

A REABILITAÇÃO URBANA NA VISÃO DO PODER LOCAL

A reabilitação urbana na visão do poder local
estudo caso município de Angra do Heroísmo

Miguel Máximo Pita Gonçalves

Tese dirigida a obtenção de grau de mestre em Gestão Autárquica



Instituto Superior de Educação e Ciências

Setembro de 2016

A REABILITAÇÃO URBANA NA VISÃO DO PODER LOCAL
Miguel Máximo Pita Gonçalves

Instituto Superior de Educação e Ciências
Escola de “Gestão e Organização de Pessoas”

Tese dirigida à obtenção do grau de mestre em Gestão Autárquica

A REABILITAÇÃO URBANA NA VISÃO DO PODER LOCAL.

A reabilitação urbana na visão do poder local estudo de caso município de
Angra do Heroísmo.

Autor: **Miguel Máximo Pita Gonçalves**

Orientador: Engenheira Isabel Martins

Setembro de 2016

Agradecimentos

A orientadora, a minha família e amigos e em especial à Leonilde.

“(...)

LXIV.

*N' esta frescura tal desembarcavam
Ja das naus os segundos Argonautas ,
Onde pela floresta se deixavam
Andar as bellas deusas , como incautas.
Algumas doces citharas tocavam ,
Algumas arpas, e sonoras frautas ;
Outras co' os arcos de ouro se fingiam
Seguir os animaes , que não seguiam.*

LXV.

*Assi lh' o aconselhara a mestra experta ,
Que andassem pelos campos espalhadas ;
Que vista dos Barões a presa incerta ,
Se fizessem primeiro desejadas.
Algumas, que na fôrma descoberta
Do bello corpo estavam confiadas ,
Posta a artificiosa fermosura ,
Nuas lavar se deixam n' agua pura. (...)*

LXVI.

*Mas os fortes mancebos , que na praia
Punham os pes de terra cubiçosos ;
Que não ha nenhum d' elles , que não saia
De acharem caça agreste desejosos ;
Não cuidam que sem laço ou redes ,
caia Caça n' aquelles montes deleitosos
Tam suave , domestica e benina ,
Qual ferida lh' a tinha ja Erycina.” (Camões, 1846, p. 312)*

“(...)

LXX.

*« Sigamos estas deusas , e vejamos
Se phantasticas são , se verdadeiras. »
Isto dicto : veloces mais que gamos ,
Se lançam a correr pelas ribeiras.
Fugindo as nymphas vão per entre os ramos ;
Mas , mais industriosas , que ligeiras ,
Pouco e pouco surrindo , e gritos dando ,
Se deixam ir dos galgos alcançando.*

LXXI.

*De uma os cabellos de ouro o vento leva
Correndo , e de outra as fraldas delicadas :
Accende-se o desejo , que se ceva
Nas alvas carnes súbito mostradas :
Uma de indústria cahe , e ja releva
Com mostras mais macias, que indinadas,
Que sobre ella empecendo tambem caia
Quem a seguiu pela arenosa praia.
(...)” (Camões, 1846, p. 314)*

Índice

Índice de figuras	VI
Índice de tabelas	VIII
Abreviaturas	X
Resumo	XI
<i>Abstract</i>	XII
1. Introdução.....	13
2. A cidade de Angra do Heroísmo	15
3. Instrumentos de ordenamento do território.....	20
3.1. Reserva Agrícola Regional	20
3.2. Reserva Ecológica Regional	21
3.3. Plano de Ordenamento da Orla Costeira	21
3.4. Plano de Pormenor e Salvaguarda.....	21
3.5. Plano Director Municipal.....	22
4. Porquê reabilitar	23
4.1. Recolha de dados / proposta.....	23
4.2. O que se está a fazer noutros municípios	23
4.3. Fiscalidade	26
4.3.1. Estatuto dos benefícios fiscais, art.º 45.º - Prédios urbanos objecto de reabilitação	26
4.3.2. Estatuto dos benefícios fiscais, art.º 46.º - Prédios urbanos construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados a habitação.....	27
4.3.3. Estatuto dos benefícios fiscais, art.º 49.º - Fundos de investimento imobiliário, fundos de pensões e fundos de poupança-reforma	28
4.3.4. Estatuto dos benefícios fiscais, art.º 71.º.....	29
4.3.5. Código do IVA.....	32
4.4. Conclusão / discussão de dados recolhidos.....	34
5. Como reabilitar.....	35
5.1. Recolha de dados / proposta.....	35
5.2. Legislação nacional.....	35
5.3. Legislação Regional.....	38
5.3.1. Plano de Pormenor e Salvaguarda de Angra do Heroísmo	38
5.3.2. Decreto Regulamentar Regional n.º 38/2004/A (PDM).....	44
5.4. Regimes de excepção (PDM).....	48
5.5. Conclusão / discussão de dados recolhidos.....	49
6. O que reabilitar.....	50
6.1. Recolha de dados / proposta.....	50
6.2. Património classificado com grau de protecção um	51
6.3. Unidades de Execução (U.E.) e Unidades Homogéneas (U.H.)	51
6.4. U. H. 1 – Sé.....	51
6.5. U. H. 2 – R. da Sé/ R. do Galo/ R. da Conceição.....	55
6.6. U. H. 3 – Quatro Cantos/ R. de S. Espirito	57
6.7. U. H. 4 – Jardim/ Pr. Velha/ Museu/ Palácio	58
6.8. U. H. 5 – Teatro	60
6.9. U. H. 6 – Outeiro.....	61
6.10. U. H. 7 - Desterro/ Garoupinha/ Santa Luzia	62
6.11. U. H. 8 - S. Pedro.....	64
6.12. U. H. 9 – Caminho Novo/ Memoria.....	65
6.13. U. H. 11 – Marginal	66
6.14. U. H. 12 – Corpo Santo.....	67
6.15. U. H. 14 – Rua da Guarita/ S. Lazaro/ S. Bento.....	68
6.16. U. H. 17 – Bairro do Desterro/ Guarita/ Tribunal	69
6.17. U. H. 20 - Portões de S. Pedro	70
6.18. U. E. 1 - Zona dos Combustíveis	71
6.19. U. E. 2 - Pico da Urze	75
6.20. U. E. 3 - São Pedro/Santa Luzia.....	77
6.21. U. E. 4 - Santa Luzia.....	80
6.22. U. E. 5 - São João de Deus.....	83
6.23. U. E. 6 - Zona Norte do Lameirinho	88

A REABILITAÇÃO URBANA NA VISÃO DO PODER LOCAL
Miguel Máximo Pita Gonçalves

6.24.	U. E. 7 - Zona Norte do Hospital	92
6.25.	U. E. 8 - Zona Sul do Lameirinho.....	96
6.26.	U. E. 9 - Quarteirão dos Silos	100
6.27.	U. E. 10 - Bairro S. João de Deus	102
6.28.	U. E. 11 - Outeiro/Memória	105
6.29.	U. E. 12 - Largo de São Bento	108
6.30.	U. E. 13 - Quarteirão da Moagem.....	110
6.31.	Conclusão / discussão de dados recolhidos.....	111
	Conclusão	112
	Bibliografia.....	115

Índice de figuras

Figura 1: Carta da cidade de Angra (Linschoten).....	15
Figura 2: Solar Urbano - Rua de Jesus (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 139).....	52
Figura 3:Rua carreira dos Cavalos 55 a 59.....	52
Figura 4: Catedral do Santíssimo Salvador Sé (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 152).....	52
Figura 5: Secretaria Regional da Educação (Antigos passos da Junta Geral) (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 143).....	52
Figura 6: Palácio Bettencourt (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 149).....	53
Figura 7: Rua Carreira dos Cavalos 1 a 11.....	53
Figura 8: Solar Urbano - Rua do Salinas (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 159).....	53
Figura 9: Casa de Habitação – Rua Direita (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 186).....	53
Figura 10: Igreja da Misericórdia (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 189).....	54
Figura 11: Casa de D. Violante do Canto - Sede Sport Club Lusitânia.....	55
Figura 12: Rua Carreira dos Cavalos 61 a 65/ Rua da Sé 91 a 97 (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 142)..	55
Figura 13: Casa do Conde de Vila Flor (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 178).....	55
Figura 14:Rua do Galo 41 a 43.....	55
Figura 15: Palacete Silveira e Paulo (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 245).....	56
Figura 16: Santuário de Nossa Senhora da Conceição (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 254).....	56
Figura 17: Solar e Ermida dos Remédios (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 240).....	56
Figura 18:Rua do Cruzeiro 28 a 40.....	56
Figura 19: Convento de São Gonçalo e Capela (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 110).....	57
Figura 20: Capela e Antigo Hospital Militar da Boa Nova (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 115).....	57
Figura 21: Ermida do Espírito Santo (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 127).....	57
Figura 22: Monumento a Dom Pedro IV (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 214).....	58
Figura 23: Casa do Capitão Donatário.....	58
Figura 24: Palácio dos Capitães Generais e Igreja do Antigo Colégio da Companhia de Jesus (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 161).....	58
Figura 25: Convento de S. Francisco e Igreja de Nossa Senhora da Guia (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 218).....	59
Figura 26: Ermida dos Santos Cosme e Damião.....	59
Figura 27: Câmara Municipal.....	59
Figura 28: Teatro Angrense exterior (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 135).....	60
Figura 29: Teatro Angrense interior (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 137).....	60
Figura 30:Rua Frei Diogo das Chagas 3 a 3ª.....	61
Figura 31:Rua Frei Diogo das Chagas 15 a 17.....	61
Figura 32:Solar da Madre Deus (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 196).....	62
Figura 33: Rua do Rego 78 a 82.....	62
Figura 34: Capela do Seminário Episcopal de Angra do Heroísmo (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 147).....	62
Figura 35: Rua de Cima de Santa Luzia 25.....	63
Figura 36: Ermida de Santa Catarina de Alexandria (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 80).....	64
Figura 37: Igreja de S. Pedro (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 82).....	64
Figura 38: Conjunto de dois Solares da Rua de S. Pedro (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 84).....	64
Figura 39: Cemitério dos Hebreus (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 87).....	65
Figura 40: Forte de S. Sebastião (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 262).....	66
Figura 41: Imperio da Caridade (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 238).....	67
Figura 42: Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social nos Açores.....	67
Figura 43: Edifício de habitação Rua do Faleiro.....	67
Figura 44: Imperio de S. Bento (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 270).....	68
Figura 45: Imperio dos Inocentes da Guarita (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 260).....	68
Figura 46: Cemitério de S. Bento (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 268).....	69
Figura 47: Antigo Convento de S. António dos Capuchos (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 266).....	69
Figura 48: Convento das Concepcionistas (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 264).....	69
Figura 49: Edifício RTP Açores.....	70
Figura 50: Unidade de execução 1.....	71
Figura 51: Unidade de execução 2.....	75
Figura 52: Unidade de execução 3.....	77
Figura 53: Unidade de execução 4.....	80

Figura 54: Unidade de execução 5	83
Figura 55: Unidade de execução 6	88
Figura 56: Unidade de execução 7	92
Figura 57: Unidade de execução 8	96
Figura 58: Unidade de execução 9	100
Figura 59: Unidade de execução 10	102
Figura 60: Unidade de execução 11	105
Figura 61: Unidade de execução 12	108
Figura 62: Unidade de execução 13	110

Índice de tabelas

Tabela 1: Levantamento por tipo de utilização Rua Capitão Manuel Jaques.	71
Tabela 2: Levantamento número de pisos Rua Capitão Jaques.	71
Tabela 3: Análise visual do estado de conservação Rua Capitão Jaques.	72
Tabela 4: Levantamento por tipo de utilização Rua Frederico Augusto de Vasconcelos.	72
Tabela 5: Levantamento número de pisos Rua Frederico Augusto de Vasconcelos.	72
Tabela 6: Análise visual do estado de conservação Rua Frederico Augusto de Vasconcelos.	72
Tabela 7: Levantamento por tipo de utilização Rua de João Vaz Corte Real.	72
Tabela 8: Levantamento número de pisos Rua de João Vaz Corte Real.	73
Tabela 9: Análise visual do estado de conservação Rua de João Vaz Corte Real.	73
Tabela 10: Levantamento por tipo de utilização Avenida Infante Don Henrique.	73
Tabela 11: Levantamento número de pisos Avenida Infante Don Henrique.	73
Tabela 12: Análise visual do estado de conservação Avenida Infante Don Henrique.	73
Tabela 13: Levantamento por tipo de utilização Rua Capitão João de Avila.	75
Tabela 14: Levantamento número de pisos Rua Capitão João de Avila.	76
Tabela 15: Análise visual do estado de conservação Rua Capitão João de Avila.	76
Tabela 16: Levantamento por tipo de utilização Rua Capitão João de Avila.	77
Tabela 17: Levantamento do número de pisos Rua Capitão João de Avila.	78
Tabela 18: Análise visual do estado de conservação Rua Capitão João de Avila.	78
Tabela 19: Levantamento por tipo de utilização Canada Nova.	78
Tabela 20: Levantamento do número de pisos Canada Nova.	78
Tabela 21: Análise visual do estado de conservação Canada Nova.	78
Tabela 22: Levantamento por tipo de utilização Rua do Chafariz Velho.	80
Tabela 23: Levantamento do número de pisos Rua do Chafariz Velho.	81
Tabela 24: Análise visual do estado de conservação pisos Rua do Chafariz Velho.	81
Tabela 25: Levantamento por tipo de utilização Rua da Pereira.	81
Tabela 26: Levantamento do número de pisos Rua da Pereira.	81
Tabela 27: Análise visual do estado de conservação Rua da Pereira.	81
Tabela 28: Levantamento por tipo de utilização Rua da Pereira.	83
Tabela 29: Levantamento do número de pisos Rua da Pereira.	84
Tabela 30: Análise visual do estado de conservação Rua da Pereira.	84
Tabela 31: Levantamento por tipo de utilização Rua de São João de Deus.	84
Tabela 32: Levantamento do número de pisos Rua de São João de Deus.	84
Tabela 33: Análise visual do estado de conservação Rua de São João de Deus.	84
Tabela 34: Levantamento por tipo de utilização Canada do Briado.	85
Tabela 35: Levantamento do número de pisos Canada do Briado.	85
Tabela 36: Análise visual do estado de conservação Canada do Briado.	85
Tabela 37: Levantamento por tipo de utilização Rua do Farroco.	85
Tabela 38: Levantamento do número de pisos Rua do Farroco.	86
Tabela 39: Análise visual do estado de conservação Rua do Farroco.	86
Tabela 40: Levantamento por tipo de utilização Rua João Estaco.	86
Tabela 41: Levantamento do número de pisos Rua João Estaco.	86
Tabela 42: Análise visual do estado de conservação Rua João Estaco.	86
Tabela 43: Levantamento por tipo de utilização Rua do Farroco.	88
Tabela 44: Levantamento do número de pisos Rua do Farroco.	89
Tabela 45: Análise visual do estado de conservação Rua do Farroco.	89
Tabela 46: Levantamento por tipo de utilização Rua Ribeira dos Moinhos.	89
Tabela 47: Levantamento do número de pisos Rua Ribeira dos Moinhos.	89
Tabela 48: Análise visual do estado de conservação Rua Ribeira dos Moinhos.	89
Tabela 49: Levantamento por tipo de utilização Rua Ilha Terceira.	90
Tabela 50: Levantamento do número de pisos Rua Ilha Terceira.	90
Tabela 51: Análise visual do estado de conservação Rua Ilha Terceira.	90
Tabela 52: Levantamento por tipo de utilização Rua Aníbal Bettencourt.	90
Tabela 53: Levantamento do número de pisos Rua Aníbal Bettencourt.	90
Tabela 54: Análise visual do estado de conservação Rua Aníbal Bettencourt.	91
Tabela 55: Levantamento por tipo de utilização Rua Aníbal Bettencourt.	92
Tabela 56: Levantamento do número de pisos Rua Aníbal Bettencourt.	93
Tabela 57: Análise visual do estado de conservação Rua Aníbal Bettencourt.	93

Tabela 58: Levantamento por tipo de utilização Rua do Francisco Canto.	93
Tabela 59: Levantamento do número de pisos Rua do Francisco Canto.	93
Tabela 60: Análise visual do estado de conservação Rua do Francisco Canto.	93
Tabela 61: Levantamento por tipo de utilização Canada dos Melancólicos.	94
Tabela 62: Levantamento do número de pisos Canada dos Melancólicos.	94
Tabela 63: Análise visual do estado de conservação Canada dos Melancólicos.	94
Tabela 64: Levantamento por tipo de utilização Avenida Conde Seuce de Meneses.	94
Tabela 65: Levantamento do número de pisos Avenida Conde Seuce de Meneses.	94
Tabela 66: Análise visual do estado de conservação Avenida Conde Seuce de Meneses.	95
Tabela 67: Levantamento por tipo de utilização Rua de São João de Deus.	96
Tabela 68: Levantamento do número de pisos Rua de São João de Deus.	97
Tabela 69: Análise visual do estado de conservação Rua de São João de Deus.	97
Tabela 70: Levantamento por tipo de utilização Rua Beato João Batista Machado.	97
Tabela 71: Levantamento número de pisos Rua Beato João Batista Machado.	97
Tabela 72: Análise visual do estado de conservação Rua Beato João Batista Machado.	97
Tabela 73: Levantamento por tipo de utilização Rua Aníbal Bettencourt.	98
Tabela 74: Levantamento do número de pisos Rua Aníbal Bettencourt.	98
Tabela 75: Análise visual do estado de conservação Rua Aníbal Bettencourt.	98
Tabela 76: Levantamento por tipo de utilização Rua Ilha Terceira.	98
Tabela 77: Levantamento do número de pisos Rua Ilha Terceira.	98
Tabela 78: Análise visual do estado de conservação Rua Ilha Terceira.	99
Tabela 79: Levantamento por tipo de utilização Avenida Infante Don Henrique.	100
Tabela 80: Levantamento do número de pisos Avenida Infante Don Henrique.	101
Tabela 81: Análise visual do estado de conservação Avenida Infante Don Henrique.	101
Tabela 82: Levantamento por tipo de utilização Rua Jacinto Cândido.	101
Tabela 83: Levantamento por tipo de utilização Rua da Pereira.	102
Tabela 84: Levantamento do número de pisos Rua da Pereira.	103
Tabela 85: Análise visual do estado de conservação Rua da Pereira.	103
Tabela 86: Levantamento por tipo de utilização Bairro São João de Deus.	103
Tabela 87: Levantamento do número de pisos Bairro São João de Deus.	103
Tabela 88: Análise Visual do estado de conservação Bairro São João de Deus.	103
Tabela 89: Levantamento por tipo de utilização Rua do Pisão.	105
Tabela 90: Levantamento do número de pisos Rua do Pisão.	106
Tabela 91: Análise visual do estado de conservação Rua do Pisão.	106
Tabela 92: Levantamento por tipo de utilização Rua Frei Diogo de Chagas.	106
Tabela 93: Levantamento do número de pisos Rua Frei Diogo de Chagas.	106
Tabela 94: Análise visual do estado de conservação Rua Frei Diogo de Chagas.	106
Tabela 95: Levantamento por tipo de utilização Rua de Santo António dos Capuchos.	108
Tabela 96: Levantamento do número de pisos Rua de Santo António dos Capuchos.	108
Tabela 97: Análise visual do estado de conservação Rua de Santo António dos Capuchos.	109
Tabela 98: Levantamento por tipo de utilização Estrito Pero de Barcelos.	110
Tabela 99: Levantamento número de pisos Estrito Pero de Barcelos.	111
Tabela 100: Análise visual do estado de conservação Estrito Pero de Barcelos.	111

Abreviaturas

- D. - Dom
- R. – Rua
- Pr. – Praça
- S. – São
- p. – Página

Acrónimos

UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura.

Siglas

- RAR – Reserva Agrícola Regional
- SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana
- EM – Empresa Municipal
- IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis
- IMT – Imposto Municipal de Transmissão
- IRC – Imposto sobre o Rendimento Colectivo
- IRS – Imposto sobre o Rendimento Singular
- IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado
- DL – Decreto de Lei
- UH – Unidade Homogénea
- PDM – Plano Director Municipal
- POOC – Plano de Ordenamento da Orla Costeira
- SREC - Secretaria Regional da Educação e Cultura.
- DRAC - Direcção Regional da Cultura.
- IAC - Instituto Açoriano da Cultura.
- SREA - Serviço Regional de Estatística dos Açores.

Resumo

A cidade de Angra do Heroísmo foi alvo de inúmeros estudos e reflexões. A sua localização estratégico-militar e a sua exposição sísmica despertaram a curiosidade de muitos escritores, historiadores e cientistas. Angra reúne hoje um vasto conjunto bibliográfico com reflexões centradas na cidade enquanto património mas também como cidade reabilitada. A análise destes testemunhos constitui uma parte fundamental na compreensão de Angra enquanto cidade e a sua evolução ou regressão arquitectónica, social e económica.

As cidades estão sujeitas a constantes mudanças e, por vezes, demasiado rápidas, constituindo um processo difícil de acompanhar e controlar pelos municípios. A legislação é a ferramenta crucial das entidades no processo evolutivo das cidades. Cada cidade tem as suas exigências e fragilidades e, como tal, é necessário pensar, do ponto de vista legislativo, a cidade como um objecto autónomo. Analisaremos a legislação produzida pelo município, com especial atenção ao plano director municipal e o plano de pormenor e salvaguarda, e a aplicabilidade dos mesmos.

A percepção real da cidade também constitui uma ferramenta importante neste trabalho. A recolha de dados no território permitirá perceber de que forma a população está a utilizar e a modificar a cidade, e, se isso está de acordo com a visão política do legislador.

Palavras-chave

Reabilitação urbana, cidade, Angra do Heroísmo, legislação.

Abstract

The city of Angra do Heroísmo was the subject of numerous studies and reflections. Its military-strategic location and its seismic activity aroused the curiosity of many writers, historians and scientists. Angra today brings together a vast literature together with reflections centered on the city and its heritage and also as a rehabilitated city. The analysis of these testimonies, constitutes a key part in understanding the city and its evolution or architectural, social and economic.

Cities are the subject to constant change and sometimes too fast, making it a difficult process to monitor and contro for the municipalities. The legislation is the crucial tool of the entities in the evolutionary process of the cities. Each city has its strenghts and weaknesses and, as such, it is necessary to think, from the legislative point of view, the city as an autonomous object. We will review the legislation produced by the municipality, namely the Plano director municipal and the plano de pormenor e salvaguarda, and their applicability.

The real perception of the city is also an important tool in this work. Data collection in on the ground will help to understand how the population is to use and modify the city, and if it is in accordance with the political vision of the legislator

Keywords

Urban rehabilitation, city, Angra do Heroísmo, law.

1. Introdução

Objecto

O objecto do estudo de caso desta tese é o município de Angra (pequena baía) do Heroísmo.

Os primeiros documentos oficiais sobre o arquipélago dos Açores surgem na primeira metade do século quinze durante o reinado do Infante D. Henrique, historicamente a descoberta é atribuída a Diogo de Silves e/ou Gonçalo Velho Cabral.

Os registos históricos existentes referem que D. Henrique fez a doação da ilha em 1450, a Jácome de Bruges, flamengo com o objectivo de iniciar o seu povoamento.

Passados vinte anos, ainda por povoar, D. Afonso dá a posse da ilha a D. Fernando. D. Fernando confia a Álvaro Martins a primeira fase do povoamento da ilha.

Ainda na mesma década Jácome de Bruges desaparece e a infanta D. Beatriz divide a ilha em duas capitánias, a de Angra e a da Praia.

João Vaz Corte Real fica responsável por Angra e Álvaro Martins pela Praia, assim Álvaro Martins é responsável pela primeira fase do povoamento e Corte Real pela segunda.¹

As primeiras habitações foram construídas desde a encosta, junto à Ribeira dos Moinhos, até à baía. Angra foi um importante porto de paragem e apoio na carreira das Índias o que contribuiu para um rápido crescimento urbano para a época.²

Em 1980 ocorreu um sismo que deixou a cidade devastada e, apenas três anos depois, o centro histórico da cidade, já recuperado, foi considerado património mundial pela UNESCO.³

Objectivo

Pretende-se com este estudo de caso perceber que visão tem o município na reabilitação e recuperação do património urbano.

A legislação que foi produzida pelo município, com a intenção de regular a construção nova e a reabilitação, dentro e fora da zona classificada como património mundial pela UNESCO. É a transcrição para papel da vontade política do município em relação à realidade urbana pretendida para a cidade. A classificação, atribuída em 1983,

¹ Fernandes, J. M. (2008). *Angra do Heroísmo: aspectos urbano-arquitectónicos*. Angra do Heroísmo: IAC – Instituto Açoriano de Cultura

² https://pt.wikipedia.org/wiki/Angra_do_Hero%C3%ADsmo

³ <http://www.acorianooriental.pt/noticia/sismo-de-1980-destruiu-angra-do-heroismo-ha-35-anos>

classificava a malha urbana da cidade e a sua baía. Esta classificação implica um compromisso das diversas entidades e dos seus habitantes com a preservação do património classificado sob pena de perder a mesma.

O levantamento no terreno do estado, tipologias e utilização dos imóveis existentes nas unidades de execução permite perceber até que ponto a realidade da cidade, o seu crescimento e a vontade dos seus habitantes se alinham com a vontade política expressa na legislação produzida.

Método

Esta tese de mestrado debruça-se sobre o estudo do tema da reabilitação urbana, mais especificamente, sobre a reabilitação urbana no município de Angra do Heroísmo.

O tema desenvolve-se em torno dos instrumentos de gestão territorial disponíveis no município, nomeadamente, o plano director municipal e, o recentemente aprovado, plano de pormenor e salvaguarda.

Com este trabalho, procura-se perceber “o porquê” da importância da reabilitação, “como” o podemos fazer, e “o que” reabilitar no município.

Numa primeira parte debruçamo-nos sobre o **porquê**. Procura-se perceber quais as razões que influenciam ou sensibilizam uma entidade, pública ou privada, a recuperar em alternativa à construção nova.

Na segunda parte debruçamo-nos sobre o **como**. Quando a recuperação é a opção tomada por uma entidade, quer privada quer pública, será importante perceber como o pode fazer e que condicionantes ou incentivos existem.

Na terceira e última procurasse o **que** recuperar. A elaboração de um levantamento do património existente e o seu estado de conservação, nas áreas definidas como unidades de execução no plano de pormenor e salvaguarda, será determinante na compreensão dos objectivos do município nesta área.

2. A cidade de Angra do Heroísmo



Figura 1: Carta da cidade de Angra (Linschoten)

O primeiro documento oficial correspondente à existência do arquipélago é a carta régia de 2 de Julho de 1439, e como tal, acredita-se que o seu povoamento e colonização terão começado por volta desta época.

A Ilha Terceira, inicialmente, também conhecida por Ilha de Jesus Cristo, terá sido a terceira ilha a ser reconhecida em meados do século XV.

Apesar do flamengo Jácome de Bruges ter sido o primeiro capitão donatário da ilha, será mais tarde, com a chegada de Álvaro Martins Homem, que surgiram as primeiras referências a Angra.

Tratava-se de um vale soalheiro, direccionado a sul, rodeado de colinas e atravessado por uma ribeira. O promontório fronteiro ao vale formava duas baías naturais (Angra e Fanal) o que permitia o ancoramento dos navios.

Sendo assim, este seria o Lugar ideal para o desenvolvimento de uma cidade ligada às escalas marítimas.

Entre 1461 e 1474 (anos correspondentes à presença de Álvaro Martins Homem em Angra), o aglomerado terá se desenvolvido entre a zona do Outeiro (a norte) e a Zona do Corpo Santo (a sul), acompanhando o percurso da Ribeira dos Moinhos.⁴

Apesar das dúvidas levantadas por alguns autores, sobre qual terá sido, de facto, o local dos primeiros assentamentos, sabemos que foi entre o Outeiro e o Corpo Santo que

⁴ Fernandes, J. M. (2008). *Angra do Heroísmo: aspectos urbano-arquitectónicos*. Angra do Heroísmo: IAC – Instituto Açoriano de Cultura

se desenvolveram os primeiros percursos viários do aglomerado, alguns dos quais ainda se identificam no aglomerado actual – como a Rua do Pisão ou a Rua de Santo Espírito.

Em 1474 a ilha é dividida em duas capitánias: Angra é atribuída (pela Infanta D. Beatriz) ao navegador João Vaz Corte Real e Álvaro Martins Homem muda-se para a capitania da Praia.

Esta mudança representa um ponto de viragem no desenvolvimento urbano de Angra. João Corte Real desempenhou um papel fundamental em Angra.

Ao entrar no século XVI, Angra, Vila desde 1478, possuía Hospital, Câmara, Alfândega, iniciava o seu processo de fortificação e já tinha uma grande parte do plano delineado que englobava as ruas Direita, S. João, Palha, Carreira dos Cavalos, todas no sentido Norte/ Sul – o mesmo sentido da Rua de Santo Espírito.

Neste momento já se encontravam lançados os dois eixos orientadores do plano angrense – a Rua da Sé no sentido Nascente/ Poente e a Rua Direita no sentido Norte/ Sul.

O crescimento do plano em direcção a Poente veio a englobar a Igreja de S. Salvador, que mais tarde seria transformada na Sé dos Açores.

As ruas direccionadas para o mar e cada vez mais próximas deste demonstram também uma intensificação das relações com o mar.

No século XVI, o plano renascentista encontrava-se praticamente consolidado.

Neste momento a cidade já se havia expandido até aos portões de S. Pedro e de S. Bento. Apareceram as restantes ruas paralelas a Santo Espírito, nomeadamente a Rua Carreira dos Cavalos, a Rua de Jesus, a Rua dos Canos Verdes, a Rua Recreio dos Artistas e o eixo formado pelas ruas de S. Gonçalo e Rua Nova.

Este desenvolvimento acentuado é justificado pela forte participação no comércio marítimo. Sendo porto de paragem nas rotas marítimas, havia mais trocas de bens e consequentemente, a cidade pode crescer a nível urbano e arquitectónico.

Em meados do século XVI iniciaram-se as obras de defesa da costa angrense.

Para além dos fortes construídos ao longo da baía e da costa do Monte Brasil, construiu-se também o Castelo de S. Sebastião. Estas construções tinham como objectivo a defesa da cidade face aos constantes ataques piratas e mais tarde, na década de 80 do século XVI, foram muito importantes na resistência ao domínio filipino.⁵

⁵ Fernandes, J. M. (2008). *Angra do Heroísmo: aspectos urbano-arquitectónicos*. Angra do Heroísmo: IAC – Instituto Açoriano de Cultura

Quando a ilha é conquistada pelos Filipes, em 1583, verifica-se uma nova etapa na cidade angrense.

Os Filipes deram particular importância à área militar, no entanto, a cidade passou por melhoramentos urbanos, tais como o calçamento das suas ruas e construção de passeios, a reforma do centro cívico e diversos investimentos em edifícios – é o caso da Sé e da Câmara.

A Fortaleza de S. Filipe localizada no Monte Brasil e a continuação da construção da Sé foram duas obras nas quais os Filipes investiram. Estas construções são ambas muito importantes no contexto urbano, são edifícios de referência urbana e estruturadores no plano angrense.

As obras de maior impacto urbano construída pelos Filipes foram sem dúvida a Fortaleza de S. Filipe e a Fortaleza de S. João Baptista.

Com a construção desta fortaleza, os Filipes, pretendiam manter o controlo do monopólio colonial e ao mesmo tempo controlar o território inimigo onde estavam instalados.

Esta fortaleza mantinha sob controlo as baías do Fanal e de Angra e todo o núcleo urbano.

A construção do edifício da Sé iniciou-se em 1570, no entanto, na viragem do século XVI para o século XVII, ainda estava longe de estar concluído. A construção deste edifício religioso passou por constantes avanços e pausas, sendo necessário vários séculos para se terminar.

A Sé de Angra faz parte de um conjunto de Sés episcopais construídas, ao longo do país, durante o século XVI. Esta igreja angrense é uma solução intermédia entre as igrejas derivadas do gótico mendicante de três naves e as igrejas de nave única.

Após o sismo de 1980 e o incêndio de 1983, a estrutura da igreja ficou novamente exposta e toda a talha dourada de influência barroca desapareceu.

O património religioso Angrense é muito extenso, do qual se destacam os Conventos pela quantidade, escala e área das cercas.

Ao todo, construiu-se em Angra oito conventos. Só no século XVI aparecem os Conventos de S. Gonçalo, da Esperança e da Graça, para além do primitivo convento de S. Francisco, construído no século XV.

Estes conventos, junto com as respectivas cercas formavam uma espécie de cintura externa à cidade e dominavam alinhamentos visuais e viários.⁶

A construção do convento jesuíta, por exemplo, para além de implantar-se num eixo dominante, implicou a destruição de um quarteirão na totalidade.

O século XVII não foi marcado por grandes alterações no plano urbano, mas no plano arquitectónico surge uma nova tipologia habitacional – os solares.

Os solares vieram introduzir na malha urbana a excepção à regra. São construções ligadas as famílias mais abastadas de Angra e, como tal, são edifícios que se destacam pela sua escala e refinamento construtivo.

Estas construções são edifícios mais largos do que altos, apresentando uma certa robustez construtiva que vinha de acordo com uma implantação em zona sísmica. Estes edifícios representavam uma quebra no restante edificado, normalmente de dois pisos e em banda, denominada por “casa esguia”.

Neste caso destacamos o solar de Madre de Deus, do século XVII e o Palácio Bettencourt na viragem do século.

O século XIX foi fundamentalmente um período de grandes mudanças no contexto político-social, com repercussões directas na vida e formas de viver da população.

Nestas mudanças destacamos a extinção dos conventos em 1832, o que impôs uma revisão funcional destes espaços, o aparecimento dos cemitérios e a construção de espaços de lazer e cultura, como os passeios públicos, teatros e praças de toiros.

O final do século XIX e início do século XX foi marcado por grandes descobertas na área da construção. Apareceram novos materiais e novas técnicas construtivas que revolucionaram a forma de projectar e construir.

Também em Angra, apareceram alguns edifícios construídos com os novos materiais e técnicas recentes.

Na passagem do século, destacamos o Palacete Silveira e Paulo, nos anos trinta o Banco de Portugal na Rua da Sé, em meados do século o edifício da Caixa Geral de Depósitos e, nos anos setenta, o edifício da Segurança Social. Estes quatro exemplos mostram um processo gradual e evolutivo dos conceitos arquitectónicos em Angra durante o século XX.⁷

⁶ Fernandes, J. M. (2008). *Angra do Heroísmo: aspectos urbano-arquitectónicos*. Angra do Heroísmo: IAC – Instituto Açoriano de Cultura

⁷ Fernandes, J. M. (2008). *Angra do Heroísmo: aspectos urbano-arquitectónicos*. Angra do Heroísmo: IAC – Instituto Açoriano de Cultura

Em 1980 ocorreu o sismo e com este deu-se também uma revisão do plano urbano e do património angrense. Em 1983 o centro histórico de Angra do Heroísmo é classificado pela UNESCO como Património Mundial. Este foi um dos acontecimentos mais importantes do último século na cidade.

Em meados do século XX foram abertos alguns arruamentos e avenidas, que alteraram significativamente o crescimento urbano da cidade. Aparecem pela primeira vez as grandes avenidas e alamedas com blocos de carácter público e residencial.

Estas novas vias ofereceram novas áreas residenciais e comerciais nas zonas limítrofes ao núcleo urbano.

Destacam-se a nascente as Avenidas Álvaro Martins Homem, Infante D. Henrique, Jácome de Bruges e as Ruas Doutor Henrique Brás, Ciprião de Figueiredo. A ponte foi aberta a Avenida Tenente Coronel José Agostinho.

Na passagem do último século aparece o Programa Polis e com ele a intenção de revitalizar a cidade.

Uma das principais intenções do programa foi a recuperação da ligação da cidade com o mar. Procederam-se a diversas obras de melhoramento da frente marítima, entre as quais, a recuperação do Passeio Público dos Corte Real, a construção da marina e de espaços de carácter nocturno.

Segundo os dados demográficos existentes, no município de Angra habitam cerca de 35 400 pessoas espalhadas por dezanove freguesias, numa área territorial com 239km² correspondente a cerca de 60% do território distrital da Ilha Terceira. Na última década, o número de habitantes mantém-se praticamente inalterado, podendo-se afirmar que este concelho tem uma população consolidada. A zona central do concelho tem cerca de 10 800 habitantes e 21 300 habitantes na sua área urbana

Ainda em termos demográficos, constata-se que a população activa no concelho corresponde a 55%, cerca de 20 000 habitantes, 21% da população têm mais de 65 anos e 30% são crianças e adolescentes. Tendo em conta estes dados, podemos concluir que o concelho de Angra tem, maioritariamente, uma população jovem.

Recentemente, as maiores alterações socioeconómicas tem-se verificado na área do turismo. Os números disponibilizados pelo SREA (Serviço Regional de Estatística dos Açores) mostram que nos primeiros cinco meses do presente ano, o número de dormidas na Ilha Terceira, já superou o número de dormidas de todo o ano anterior. Estes dados são referentes à hotelaria tradicional, ao alojamento local e ao alojamento rural.

É visível para quem circula e conhece a cidade, a presença de um número muito grande de visitantes em relação aos anos anteriores, principalmente oriundos do norte da Europa. É visível ainda a recuperação de prédios urbanos para a área do alojamento temporário.

Com o aparecimento de canais de distribuição “on-line” que facilitam a venda deste produto (alojamento local), por parte dos proprietários no mercado global, gerou-se uma dinâmica no passado recente, existindo casos em que se recupera património apenas com esse fim.

Actualmente, o aeroporto das Lajes, que é a porta de entrada no grupo central do arquipélago, está em fase de transição do estatuto de aeroporto militar para civil. Esta alteração representa uma oportunidade no sector do turismo, uma vez que surgirão diversos desbloqueios à operação aérea. Neste momento, o sector do turismo parece ser o que tem maior margem para crescimento, uma vez que representa muito pouco na economia local. Conjuntamente com o aumento de dormidas existe um aumento dos serviços associados, directa e indirectamente ao sector do turismo, nomeadamente a restauração e a animação turística.

A agro-pecuária, ou seja, a produção de leite e carne são a base económica da região e fora do centro da cidade, este sector, é o maior empregador. A construção é também um sector importante, tanto na obra pública como na privada, existindo um grande número de pequenas empresas, que maioritariamente servem o sector privado. As obras públicas com alguma escala são quase na sua exclusividade executadas por empresas com sede fora da ilha. Tratando-se de uma ilha, a pesca também é um sector importante. No centro de Angra predomina o pequeno comércio e os serviços. O sector empresarial é maioritariamente constituída por empresas familiares, com cerca de 2,6 funcionários por empresa, segundo os dados do SREA.

3. Instrumentos de ordenamento do território

3.1. Reserva Agrícola Regional

A RAR está regulada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 32/2008/A. Neste decreto foram incluídos os solos com elevada aptidão agrícola tendo em vista o seu aproveitamento numa agricultura que se pretende eficiente e moderna.

Este decreto regional funciona em articulação com o PDM e é da autoria do governo regional.

3.2. Reserva Ecológica Regional

As entidades públicas, com o intuito de proteger e salvaguardar os recursos naturais de uma forma sustentada, criaram as zonas de reserva ecológica regional.

Por princípio a edificação é interdita, no entanto, existem algumas exceções reguladas no PDM.

3.3. Plano de Ordenamento da Orla Costeira

Foi regulado pelas entidades um plano de pormenor para a orla costeira.

Este plano tem como objectivo proteger e valorizar, definindo critérios e orientações, com o intuito da preservação dos recursos naturais da linha costeira. Não é promovida a construção nesta área.

3.4. Plano de Pormenor e Salvaguarda

Foi aprovado em 2015, depois de vários anos de discussão pública, o plano de pormenor e salvaguarda para a cidade de Angra do Heroísmo.

Com este plano as entidades camarárias pretendem regular a construção e reabilitação da zona classifica e zonas limítrofes.

A par do PDM, o plano de pormenor e salvaguarda é o instrumento de gestão territorial mais visível na política de gestão territorial.

“Artigo 3.º

Objetivos

1 - Os objetivos do PPSAH dividem-se em objetivos estratégicos e objetivos específicos.

2 - São objetivos estratégicos do PPSAH:

a) Promover a salvaguarda e valorização do património cultural;

b) Promover a vocação atlântica da cidade;

c) Criar condições de atratividade e acolhimento turísticos;

d) Criar condições para o desenvolvimento e qualificação das atividades de comércio e serviços;

e) Promover a qualidade ambiental e dos espaços públicos e contribuir para o desenvolvimento das atividades culturais e desportivas;

f) Desenvolver e qualificar a oferta habitacional da cidade.

3 - São objetivos específicos do PPSAH:

a) Qualificar urbanística e ambientalmente a zona de intervenção;

b) Valorizar a malha urbana existente;

c) Reforçar a vitalidade urbana do centro da cidade;

d) Conservar, valorizar e potenciar o património arquitetónico;

e) Ampliar a abrangência do conceito de Património;

f) Melhorar as condições de utilização dos imóveis;

- g) Estruturar e qualificar urbanisticamente a zona de proteção da Zona Classificada;*
- h) Promover a articulação transversal da cidade;*
- i) Promover a zona poente como área habitacional e de lazer de alta qualidade;*
- j) Promover uma estrutura verde de proteção ambiental e enquadramento paisagístico da cidade;*
- k) Qualificar o espaço público e criar espaços verdes de recreio e lazer;*
- l) Integrar a frente urbana da baía na estrutura da cidade;*
- m) Qualificar áreas urbanas funcionalmente desadequadas ou física e socialmente degradadas;*
- n) Melhorar as condições de vida urbana.” (Açores, 2015, p. 1969)*

3.5.Plano Director Municipal

No plano director municipal encontramos como objectivos principais do município o desenvolvimento socioeconómico equilibrado, o aproveitamento dos recursos e a valorização do património cultural.

- “Artigo 2.º*
Objectivos
Constituem objectivos do Plano:
- a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento socioeconómico equilibrado;*
 - b) Assegurar o aproveitamento racional dos recursos naturais;*
 - c) Garantir a preservação, a protecção e a melhoria da qualidade do ambiente;*
 - d) Garantir a defesa e valorização do património cultural e natural;*
 - e) Promover a valorização integrada das diversidades do território”.* (Heroísmo, 2004, p. 6702)

A criação de condições de bem-estar e atractividade de um município passa necessariamente pela conservação e manutenção de um parque habitacional de qualidade adaptado às exigências da vida moderna.

4. Porquê reabilitar

4.1. Recolha de dados / proposta

Neste capítulo iremos recolher dados que nos permita no final responder à pergunta: Será que faz sentido reabilitar?

Existem casos de municípios onde foram implementadas medidas de incentivo à reabilitação. Vamos neste capítulo analisar quais os municípios que intervieram, quais as medidas e de que formas foram implementadas.

Pretende-se ainda tentar perceber que medidas de promoção à reabilitação existem da parte do governo central.

4.2. O que se está a fazer noutros municípios

⁸Porto Vivo, SRU

Sociedade anónima, criada com capitais públicos, numa parceria entre a Câmara Municipal do Porto e o Instituto Nacional da Habitação. Iniciou a sua actividade em 2004, com a missão de reabilitar a zona baixa da cidade do Porto, mais especificamente, o centro histórico classificado como património mundial e ainda a baixa tradicional, as freguesias do Bonfim, Santo Ildefonso, Massarelos e Cedofeita.

A principal missão desta iniciativa era trazer de volta a vida às zonas degradadas, zonas essas que acabaram por afastar os habitantes e, como num ciclo vicioso, à medida que alguns habitantes iam saindo e não se registavam novas entradas, desertificava-se cada vez mais.

⁹Coimbra Viva, SRU

Sociedade anónima criada para reabilitar o centro histórico do Município de Coimbra, tendo oito grandes áreas de actuação.

¹⁰Viseu Novo, SRU

É uma empresa municipal, criada em parceria pela Câmara Municipal de Viseu e pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana com o objectivo de reabilitar a zona do Centro Histórico de Viseu, do Bairro Municipal, a Zona da Ribeira e a Cava de Viriato.

⁸ <http://www.portovivosru.pt/>

⁹ <http://www.coimbravivasru.pt/>

¹⁰ <http://www.viseunovo.pt/>

O Viseu Novo tem como missão reabilitar e revitalizar a zona do centro e zona histórica da cidade que se encontram degradadas e um pouco esquecidas. À semelhança da maioria das cidades históricas, a cidade expandiu-se para além do centro. Os serviços e infra-estruturas acompanharam este crescimento e, de forma gradual, a população foi-se deslocando cada vez mais para fora do centro na procura de melhores condições.

¹¹Lezíria Tejo, SRU

É uma empresa, criada em 2009, que começou com dois Municípios, Santarém e Coruche, e depois expandiu e incorporou, em 2011, outros sete: Almeirim, Alpiarça, Azambuja, Cartaxo, Chamusca, Golegã e Rio Maior. Dedicar-se sobretudo a actividades de reabilitação sistemática.

¹²Lisboa Ocidental, SRU

Sociedade de reabilitação urbana que actua na zona de Lisboa ocidental e tem uma área de actuação de 81 hectares, cerca de mil e trezentos edifícios.

Existe duas áreas de actuação, uma denominada de área consolidada, onde a principal missão era recuperar o património e as infra-estruturas públicas existentes e uma outra chamada área a planear, com forte potencial para a construção nova. Esta última apostava num produto mais dirigido ao público-alvo jovem, numa tentativa de inverter a tendência de desertificação jovem do centro histórico. Posteriormente, esta área inicial foi estendida.

¹³SERPOBRA, EM

Empresa municipal de Serpa que tem como principal missão a recuperação sistemática do património e infra-estruturas públicas do município.

¹⁴Nova Covilhã, SRU

Empresa municipal que tem como missão a recuperação sistemática do património imobiliário e das infra-estruturas públicas do município da Covilhã.

¹⁵GAIURB, EM

Empresa municipal que resultou da fusão de duas empresas municipais. Esta empresa tem como missão a reabilitação urbana mas, também, o urbanismo e a habitação social do município.

¹⁶REABILITA +

¹¹ <http://www.leziriatejosru.eu/>

¹² <http://www.lisboaocidentalsru.pt/>

¹³ <http://www.cm-serpa.pt/artigos.asp?id=1460>

¹⁴ <http://www.cm-covilha.pt/simples/?f=4910>

¹⁵ <http://www.gaiurb.pt/home.htm>

A câmara municipal da Amadora criou o Reabilita + para responder especificamente às necessidades do concelho, visto que os programas existentes deixavam de fora grande parte do parque habitacional existente no concelho.

O programa municipal da Amadora Reabilita + surge com o intuito de apoiar e incentivar a reabilitação dos edifícios do parque habitacional privado.

Podem beneficiar destes incentivos os prédios maioritariamente de uso habitacional, os que têm pelo menos duas fracções/ unidades autónomas, com excepção das fracções destinadas a garagens ou arrumos.

Estes apoios funcionam como complemento ao autofinanciamento. O apoio municipal pode chegar até aos 20% do valor total das obras.

¹⁶ http://www.cm-amadora.pt/images/artigos/extra/amadorainforma/regulamentos/Habitacao_e_reabilitacao/reg_reabilitamais.pdf

4.3. Fiscalidade

A fiscalidade é uma componente importante ao incentivo que as autoridades nacionais e locais dão aos promotores na dinamização e apoio à reabilitação urbana.

Nem todos os municípios dispõem de programas de apoio à reabilitação com a constituição de uma sociedade de reabilitação urbana, com a missão de apoiar os promotores na reabilitação.

Os municípios que criaram sociedades de reabilitação urbana normalmente têm a sua área de actuação circunscrita a uma parte do município, ficando o restante sem esse apoio. Nestas situações, o único incentivo existente, por parte das entidades oficiais, é feito pela via fiscal.

Existem diversos incentivos fiscais nos diferentes impostos cobrados que permitem aos promotores, que reabilitam o património, um “prémio fiscal”.

No estatuto dos benefícios fiscais podemos encontrar os diferentes apoios existentes, quem pode aceder a esses apoios e de que forma é aplicada a lei.

4.3.1. Estatuto dos benefícios fiscais, art.º 45.º - Prédios urbanos objecto de reabilitação

O art.º 45.º do estatuto dos benefícios fiscais descreve em que condições podem os promotores estar isentos do imposto municipal sobre imóveis e do imposto municipal sobre transacções no caso de existirem obras de beneficiação que resultem num melhoramento do desempenho energético do edifício.

“1 - Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de três anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária. (Redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro)”

“2 - Ficam isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de três anos a contar da data de aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras. (Redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro)”

3 - Para o efeito do disposto nos números anteriores, entende-se por reabilitação urbanística o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, com o objetivo de melhorar as condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e de obras de urbanização, que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, sendo tal reabilitação certificada pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., ou pela câmara municipal, consoante o caso, e desde que, em qualquer caso, seja atribuída a esse prédio, quando exigível, uma classificação energética igual ou superior a A ou quando, na sequência dessa reabilitação, lhe seja atribuída classe energética superior à anteriormente certificada, em pelo menos dois níveis, nos termos do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, com exceção dos casos em que tais prédios se encontrem dispensados de um ou mais requisitos de eficiência energética, nomeadamente nos termos do

disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril. (Redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro)

4 - Os benefícios referidos nos n.os 1 e 2 não prejudicam a liquidação e cobrança dos respectivos impostos, nos termos gerais.

5 - As isenções previstas nos n.os 1 e 2 ficam dependentes de reconhecimento pela câmara municipal da área da situação do prédio, após a conclusão das obras e a emissão da certificação urbanística e da certificação energética referidas no n.º 3. (Redação dada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro)

6 - A câmara municipal deve comunicar, no prazo de 30 dias, ao serviço de finanças da área da situação dos prédios o reconhecimento referido no número anterior, competindo àquele promover, no prazo de 15 dias, a anulação das liquidações de imposto municipal sobre imóveis e de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e subsequentes restituições.

7 - O regime previsto no presente artigo não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável. (Aduaneira, art.º 45.º, Prédios urbanos objecto de reabilitação, 2015)

4.3.2. Estatuto dos benefícios fiscais, art.º 46.º - Prédios urbanos construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados a habitação

O art.º 46.º do estatuto dos benefícios fiscais regula as isenções de imposto municipal sobre imóveis e em que condições se podem aplicar. No caso da reabilitação, temos uma isenção por três anos.

“1 - Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis, nos termos do n.º 5, os prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento colectável, para efeitos de IRS, no ano anterior, não seja superior a (euro) 153 300, e que sejam efectivamente afectos a tal fim, no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos, salvo por motivo não imputável ao beneficiário, devendo o pedido de isenção ser apresentado pelos sujeitos passivos até ao termo dos 60 dias subsequentes àquele prazo. (Redacção dada pelo artigo 144.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de Dezembro)

2 - A isenção a que se refere o número anterior abrange os arrumos, despensas e garagens, ainda que fisicamente separados, mas integrando o mesmo edifício ou conjunto habitacional, desde que utilizados exclusivamente pelo proprietário, inquilino ou seu agregado familiar, como complemento da habitação isenta.

3 - Ficam igualmente isentos, nos termos do n.º 5, os prédios ou parte de prédios construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, quando se trate da primeira transmissão, na parte destinada a arrendamento para habitação, desde que reunidas as condições referidas na parte final do n.º 1, iniciando-se o período de isenção a partir da data da celebração do primeiro contrato de arrendamento. (Redacção dada pelo artigo 144.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de Dezembro)

4 - Tratando-se de prédios ampliados ou melhorados nos casos previstos nos n.os 1 e 3, a isenção aproveita apenas ao valor patrimonial tributário correspondente ao acréscimo resultante das ampliações ou melhoramentos efectuados, tendo em conta, para a determinação dos respectivos limite e período de isenção, a totalidade do valor patrimonial tributário do prédio após o aumento derivado de tais ampliações ou melhoramentos.

5 - Para efeitos do disposto nos n.os 1 e 3, o período de isenção a conceder é de três anos, aplicável a prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário não exceda (euro) 125 000. (Redacção dada pelo artigo 144.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de Dezembro)

6 - Nos casos previstos neste artigo, a isenção é reconhecida pelo chefe de finanças da área da situação do prédio, em requerimento devidamente documentado.

7 - Se o pedido for apresentado para além do prazo, ou se a afetação a residência própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar ocorrer após o decurso do prazo, a isenção inicia-se a partir do ano da comunicação, cessando, todavia, no ano em que findaria se a afetação se tivesse verificado nos seis meses imediatos ao da conclusão da construção, ampliação, melhoramentos ou aquisição a título oneroso. (Redacção da Lei n.º 83-C/2013, de 31 de Dezembro)

8 - Os benefícios fiscais a que se refere este artigo cessam logo que deixem de verificar-se os pressupostos que os determinaram, devendo os proprietários, usufrutuários ou superficiários dar cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

9 - Para efeitos do disposto no presente artigo, considera-se ter havido afectação dos prédios ou partes de prédios à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar se aí se fixar o respectivo domicílio fiscal.

10 - O disposto nos n.os 1 e 3 não é aplicável quando os prédios ou parte de prédios tiverem sido construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso por entidades que tenham o domicílio em países, territórios ou regiões sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constantes de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças. (Redacção dada pelo artigo 144.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de Dezembro)

11 - A isenção prevista nos n.os 1 e 2 só pode ser reconhecida duas vezes ao mesmo sujeito passivo ou agregado familiar.

12 - A isenção prevista no n.º 3 pode ser reconhecida ao mesmo sujeito passivo por cada prédio ou fracção autónoma destinada ao fim nele prevista.

13 - Podem beneficiar da isenção prevista neste artigo os emigrantes, na definição que lhes é dada pelo artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 323/95, de 29 de Novembro, desde que verificados os condicionalismos previstos, salvo quanto ao prazo para a respectiva afectação do imóvel a sua habitação própria e permanente ou do respectivo agregado familiar.

Nota: n.º 2 do Artigo da 5.º Lei 64/2008, de 05/12, aplicável ao n.º 5 do presente artigo)

"2 - A alteração do período de isenção a que se refere o artigo 46.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, com a redacção dada pela presente lei, é aplicável às isenções em que o período de seis ou três anos do benefício ainda está vigente ou se extinguiu no ano de 2008." (Aduaneira, art.º 46.º, Prédios urbanos construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados a habitação, 2015)

4.3.3. Estatuto dos benefícios fiscais, art.º 49.º - Fundos de investimento imobiliário, fundos de pensões e fundos de poupança-reforma

O art.º 49.º do estatuto dos benefícios fiscais regula os incentivos fiscais disponíveis para fundos de investimento imobiliário que operem segundo a legislação nacional.

"1 - São reduzidas para metade as taxas de imposto municipal sobre imóveis e de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis aplicáveis aos prédios integrados em fundos de investimento imobiliário abertos ou fechados de subscrição pública, em fundos de pensões e em fundos de poupança-reforma que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional. (Redacção dada pela Lei n.º 83-C/2013 - 31/12)" (Aduaneira, art.º 49.º, Fundos de investimento imobiliário, fundos de pensões e fundos de poupança-reforma, 2015)

4.3.4. Estatuto dos benefícios fiscais, art.º 71.º

O art.º 71.º do estatuto dos benefícios fiscais regula os incentivos fiscais disponíveis para proprietários de imóveis em zonas classificadas como área de reabilitação urbana ou proprietários que reabilitem o seu património em cumprimento do novo regime de arrendamento urbano.

“20 - Os incentivos fiscais consagrados no presente artigo são aplicáveis aos imóveis objecto de acções de reabilitação iniciadas após 1 de Janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de Dezembro de 2020.” (Aduaneira, art.º 71.º, Incentivos à reabilitação urbana, 2015)

“21 - São abrangidas pelo presente regime as acções de reabilitação que tenham por objecto imóveis que preencham, pelo menos, uma das seguintes condições:

a) Sejam prédios urbanos arrendados passíveis de actualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU;

b) Sejam prédios urbanos localizados em 'áreas de reabilitação urbana'.

22 - Para efeitos do presente artigo, considera-se:

a) 'Acções de reabilitação' 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 fracções, 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;

b) 'Área de reabilitação urbana' a área territorialmente delimitada, compreendendo espaços urbanos caracterizados pela insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas urbanísticas, dos equipamentos sociais, das áreas livres e espaços verdes, podendo abranger designadamente áreas e centros históricos, zonas de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da Lei de Bases do Património Cultural, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas;

c) 'Estado de conservação' o estado do edifício ou da habitação determinado nos termos do disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de Agosto, para efeito de actualização faseada das rendas ou, quando não seja o caso, classificado pelos competentes serviços municipais, em vistoria realizada para o efeito, com referência aos níveis de conservação constantes do quadro do artigo 33.º do NRAU.

23 - A comprovação do início e da conclusão das acções de reabilitação é da competência da câmara municipal ou de outra entidade legalmente habilitada para gerir um programa de reabilitação urbana para a área da localização do imóvel, incumbindo-lhes certificar o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na acção de reabilitação.

24 - A delimitação das áreas de reabilitação urbana para efeitos do presente artigo é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, obtido parecer do IHRU, I. P., no prazo de 30 dias, improrrogáveis.

25 - Caso a delimitação opere sobre uma área classificada como área crítica de recuperação ou reconversão urbanística (ACRRU), não há lugar à emissão do parecer referido no número anterior.” (Aduaneira, art.º 71.º, Incentivos à reabilitação urbana, 2015)

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

Nos impostos cobrados pelo município, existe um incentivo temporário para quem reabilita a habitação, da qual já é proprietário, e, para quem compra, com o intuito de

reabilitar existe a possibilidade de ter isenção, sob o compromisso de promover a reabilitação do imóvel.

No art.º 45.º do código dos benefícios fiscais, encontramos a regulamentação para as isenções e em que circunstâncias se aplicam em matéria de reabilitação urbana.

“7 - Os prédios urbanos objecto de acções de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos.” (Aduaneira, art.º 71.º, Incentivos à reabilitação urbana, 2015)

“19 - As isenções previstas nos n.os 7 e 8 estão dependentes de deliberação da assembleia municipal, que define o seu âmbito e alcance, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais.” (Aduaneira, art.º 71.º, Incentivos à reabilitação urbana, 2015)

Imposto Municipal sobre Transmissão onerosa de imóveis (IMT)

“8 - São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fracção autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na 'área de reabilitação urbana'.” (Aduaneira, art.º 71.º, Incentivos à reabilitação urbana, 2015)

“19 - As isenções previstas nos n.os 7 e 8 estão dependentes de deliberação da assembleia municipal, que define o seu âmbito e alcance, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais.” (Aduaneira, art.º 71.º, Incentivos à reabilitação urbana, 2015)

Imposto sobre Rendimento Colectivo (IRC)

O estatuto dos benefícios fiscais define a isenção e em que condições pode ser aplicada em sede de imposto sobre o rendimento colectivo que incide sobre os fundos de investimento imobiliário.

“1 - Ficam isentos do IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75 % dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana. (Redação da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro)” (Aduaneira, art.º 71.º, Incentivos à reabilitação urbana, 2015)

“15 - Caso os requisitos referidos no n.º 1 deixem de verificar-se, cessa a aplicação do regime previsto no presente artigo, passando a aplicar-se o regime previsto no artigo 22.º, devendo os rendimentos dos fundos de investimento referidos no n.º 1 que, à data, não tenham ainda sido pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares ser tributados às taxas previstas no artigo 22.º-A, acrescendo os juros compensatórios correspondentes. (Redação do Decreto-Lei n.º 7/2015, de 13 de janeiro, em vigor a partir de 1 de julho de 2015)

“16 - As entidades gestoras dos fundos de investimento referidos no n.º 1 são solidariamente responsáveis pelas dívidas de imposto dos fundos cuja gestão lhes caiba.” (Aduaneira, art.º 71.º, Incentivos à reabilitação urbana, 2015)

Imposto sobre o Rendimento Singular (IRS)

Existe em sede de imposto sobre o rendimento singular, para alguém que detém unidades de participação num fundo de investimento imobiliário dedicado à reabilitação, uma taxa de imposto menor relativamente aos mesmos veículos de investimento que não se dedicam a reabilitação.

“2 - Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respectivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10 %, excepto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo:

a) As entidades que sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças;

b) As entidades não residentes detidas, directa ou indirectamente, em mais de 25 % por entidades residentes.

3 - O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no n.º 1 é tributado à taxa de 10 % quando os titulares sejam entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no artigo 27.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais ou sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma actividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respectivo englobamento.

4 - São dedutíveis à colecta, em sede de IRS, até ao limite de (euro) 500, 30 % dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:

a) Imóveis, localizados em 'áreas de reabilitação urbana' e recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação; ou

b) Imóveis arrendados passíveis de actualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, que sejam objecto de acções de reabilitação.

5 - As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em 'área de reabilitação urbana', recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação.

6 - Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa de 5 %, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de:

a) Imóveis situados em 'área de reabilitação urbana', recuperados nos termos das respectivas estratégias de reabilitação;

b) Imóveis arrendados passíveis de actualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objecto de acções de reabilitação.” (Aduaneira, art.º 71.º, Incentivos à reabilitação urbana, 2015)

9 - A retenção na fonte a que se refere o n.º 2 tem carácter definitivo sempre que os titulares sejam entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ou sujeitos passivos de IRS residentes que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma actividade comercial, industrial ou agrícola, podendo estes, porém, optar pelo engloba-

mento para efeitos desse imposto, caso em que o imposto retido tem a natureza de imposto por conta, nos termos do artigo 78.º do Código do IRS.

10 - A dispensa de retenção na fonte nos casos previstos no n.º 2 só se verifica quando os beneficiários dos rendimentos fizerem prova, perante a entidade pagadora, da isenção de que aproveitam ou da qualidade de não residente em território português, até à data em que deve ser efectuada a retenção na fonte, ficando, em caso de omissão da prova, o substituto tributário obrigado a entregar a totalidade do imposto que deveria ter sido deduzido nos termos da lei, sendo aplicáveis as normas gerais previstas nos competentes códigos relativas à responsabilidade pelo eventual imposto em falta.

11 - A prova da qualidade de não residente em território português é feita nos termos previstos nos artigos 15.º, 16.º e 18.º do Decreto-Lei n.º 193/2005, de 7 de Novembro.

12 - Os titulares de rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no n.º 1, quando englobem os rendimentos que lhes sejam distribuídos, têm direito a deduzir 50 % dos rendimentos relativos a dividendos, nos termos e condições previstos no artigo 40.º-A do Código do IRS. (Redacção da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro)

13 - As obrigações previstas no artigo 119.º e no n.º 1 do artigo 125.º do Código do IRS devem ser cumpridas pelas entidades gestoras ou registadoras

14 - As entidades gestoras dos fundos de investimento referidos no n.º 1 são obrigadas a publicar o valor do rendimento distribuído, o valor do imposto retido aos titulares das unidades de participação, bem como a dedução que lhes corresponder para efeitos do disposto no n.º 6. “ (Aduaneira, art.º 71.º, Incentivos à reabilitação urbana, 2015)

“17 - Os encargos a que se refere o n.º 4 devem ser devidamente comprovados e dependem de certificação prévia por parte do órgão de gestão da área de reabilitação ou da comissão arbitral municipal, consoante os casos.

18 - As entidades mencionadas no número anterior devem remeter à administração tributária as certificações referidas no número anterior.” (Aduaneira, art.º 71.º, Incentivos à reabilitação urbana, 2015)

4.3.5. Código do IVA

Existe a possibilidade de o proprietário beneficiar da aplicação da taxa reduzida de Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA). Terá de ser respeitado o conceito de obra de reabilitação, conforme definido no regime jurídico da reabilitação, e o descritivo da factura consoante aquilo que a lei permite para a taxa reduzida de IVA.

Está descrito no código do imposto sobre o valor acrescentado quais são as entidades que podem beneficiar da redução e em que condições se podem aplicar

O código do imposto sobre o valor acrescentado foi aprovado em 1989 e, na redacção em vigor no anexo um, regula no número um do art.º 18.º em que situações podem os consumidores beneficiar da taxa reduzida do imposto.

“2.19 - As empreitadas de bens imóveis em que são donos da obra autarquias locais, empresas municipais cujo objecto consista na reabilitação e gestão urbanas detidas integralmente por organismos públicos, associações de municípios, empresas públicas responsáveis pela rede pública de escolas secundárias ou associações e corporações de bombeiros, desde que, em qualquer caso, as referidas obras sejam directamente contratadas com o empreiteiro. (Redacção da Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro)

2.20 - Locação de áreas reservadas em parques de campismo e caravanismo, incluindo os serviços com ela estreitamente ligados.

2.21 - Portagens nas travessias rodoviárias do Tejo, em Lisboa.

2.22 - Prestações de serviços relacionadas com a limpeza das vias públicas, bem como a recolha, armazenamento, transporte, valorização e eliminação de resíduos.

2.23 - Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional. (Redação da Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro)

2.24 - As empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas directamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU". (Aduaneira, Código do IVA, 2015)

4.4. Conclusão / discussão de dados recolhidos

Com base nos dados recolhidos na pesquisa, foram promovidas, com sucesso, campanhas de reabilitação nos municípios estudados, em particular Lisboa e Porto, uma vez que a escala destas cidades permite a implementação de grandes projectos de reabilitação urbana. A aplicação destes programas nas cidades com mais população e património construído reúnem em si todos os grandes problemas/ desafios que servem de referência para as cidades com menor escala, como o caso da cidade de Angra do Heroísmo, objecto deste estudo.

Essas campanhas permitiram aos municípios o rejuvenescimento das suas zonas históricas que, por algumas décadas, estiveram abandonadas em relação à periferia no que respeita à habitação e comércio. Com o aparecimento de bairros e de “concelhos dormitório” em redor, especialmente das grandes cidades, onde as pessoas se deslocam apenas para pernoitar, passear nos dias de lazer e fazer compras nas grandes superfícies comerciais.

No que respeita à forma como é promovida a reabilitação pelo governo central, a pesquisa centra-se na legislação fiscal. Existem incentivos tanto nos impostos aplicados aos particulares como às empresas, conclui-se assim, que existe vontade política da parte do governo central na promoção da reabilitação urbana como algo que é economicamente e socialmente benéfico para o país.

5. Como reabilitar

5.1.Recolha de dados / proposta

Neste capítulo, pretende-se analisar a legislação nacional e regional para percebermos que tipo de entraves ou incentivos o legislador coloca ao promotor imobiliário na recuperação de imóveis.

5.2.Legislação nacional

Actualmente encontra-se em vigor o DL 307/2009 que veio regular a actividade da reabilitação urbana que é promovida localmente.

Ao abrigo desta legislação define-se a «área de reabilitação urbana», que permite ao município determinar a parcela que será intervencionada. Define também o conceito de «operação de reabilitação urbana», onde são estruturadas as intervenções que podem ser feitas no âmbito da operação de reabilitação.

As operações de reabilitação urbana podem ser simples ou sistemáticas. Nas operações de recuperação simples o objectivo é a recuperação do património imobiliário já edificado, na operação de reabilitação sistemática a visão é mais abrangente ao incluir não só o património edificado mas também as infra-estruturas envolventes. Trata-se de uma operação onde se reabilita a parte da cidade num todo e não apenas o objecto (o edifício).

“Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro

A reabilitação urbana assume -se hoje como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objectivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando -se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna.

O Programa do XVII Governo Constitucional confere à reabilitação urbana elevada prioridade, tendo, neste domínio, sido já adoptadas medidas que procuram, de forma articulada, concretizar os objectivos ali traçados, designadamente ao nível fiscal e financeiro, cumprindo destacar o regime de incentivos fiscais à reabilitação urbana, por via das alterações introduzidas pelo Orçamento do Estado para 2009, aprovado pela Lei n.º 64 - A/2008, de 31 de Dezembro, no Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto - Lei n.º 215/89, de 1 de Julho, e a exclusão da reabilitação urbana dos limites do endividamento municipal.

O regime jurídico da reabilitação urbana que agora se consagra surge da necessidade de encontrar soluções para cinco grandes desafios que se colocam à reabilitação urbana. São eles:

a) Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infra - estruturas das áreas urbanas a reabilitar;

b) Garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos actores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas «áreas de reabilitação urbana», cu-

ja delimitação incumbe aos municípios e nas quais se intensificam os apoios fiscais e financeiros;

c) Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;

d) Criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;

e) Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas

O actual quadro legislativo da reabilitação urbana apresenta um carácter disperso e assistemático, correspondendo-lhe, sobretudo, a disciplina das áreas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana (SRU) contida no Decreto-Lei no 104/2004, de 7 de Maio e a figura das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU), prevista e regulada no capítulo XI da Lei dos Solos, aprovada pelo Decreto-Lei no 794/76, de 5 de Novembro.

O presente regime jurídico da reabilitação urbana estrutura as intervenções de reabilitação com base em dois conceitos fundamentais: o conceito de «área de reabilitação urbana», cuja delimitação pelo município tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada no âmbito deste diploma, e o conceito de «operação de reabilitação urbana», correspondente à estruturação concreta das intervenções a efectuar no interior da respectiva área de reabilitação urbana.”. (Ministério do Ambiente, 2009, p. 7956)

A aprovação, por parte das entidades da operação de reabilitação urbana, atribui utilidade pública ao projecto e permite à entidade promotora utilizar do direito a:

- a) Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- b) Empreitada única;
- c) Demolição de edifícios;
- d) Direito de preferência;
- e) Arrendamento forçado;
- f) Servidões;
- g) Expropriação;
- h) Venda forçada;
- i) Reestruturação da propriedade.

Para que possa ser iniciado a operação de reabilitação urbana, o município tem de definir a área de reabilitação urbana ou, em alternativa, aprovar um plano de reabilitação urbana.

Para o proprietário de um imóvel, que se situa numa área que será intervencionada, existem algumas opções, tais como, o direito a apoios, a incentivos fiscais e financeiros. A aprovação da utilidade pública impõe que a recuperação do património e caso não tenha capacidade financeira existe o risco de perder o activo que possui. A única alternativa será a aceitação do valor da expropriação ou venda forçada.

Não ficou previsto na legislação qualquer tipo de “prémio” para os proprietários que cuidaram do seu património e não permitiram que este ficasse completamente

degradado. Os incentivos que existem apenas estão disponíveis para os proprietários que não mantiveram o seu património.

De salientar que está previsto o direito de preferência a favor da entidade gestora na transmissão a título oneroso do património imobiliário, precavendo eventuais aproveitamentos comerciais.

Ficou previsto a figura do curador provisório para os casos em que não se conhece quem é o proprietário e quando o proprietário é alguém que é incapaz de poder fazer valer os seus direitos

É de realçar a especial responsabilidade dos proprietários, que têm as suas casas alugadas, já que terão de suportar os custos do realojamento do inquilino durante o período em que as obras de recuperação decorrem. É bastante penalizador, para o proprietário, que o legislador lhe tenha colocado este ónus.

No art.º 1308º (expropriações), da Secção I (disposições gerais), do Capítulo (propriedade em geral), do Título II (direito de propriedade), do Código Civil está definido que:

“Ninguém pode ser privado, no todo ou em parte, do seu direito de propriedade senão nos casos fixados na lei”, (Ministro, 1966, p. 1996)

Na mesma legislação, no art.º 1350º (ruína de construção), da Secção I (disposições gerais), do Capítulo III (propriedade de imóveis), do Código Civil está definido que:

“Se qualquer edifício ou outra obra oferecer perigo de ruir, no todo ou em parte, e do desmoronamento puderem resultar danos para o prédio vizinho, é lícito ao dono deste exigir da pessoa responsável pelos danos, nos termos do artigo 492.º, as providências necessárias para eliminar o perigo”. (Ministro, 1966, p. 2000)

Tendo em conta o código civil e os artigos acima mencionados, podemos concluir que a legislação define o direito de propriedade mas impõe igualmente a obrigação de manutenção dos edifícios.

O próprio estado tem tido dificuldades em manter o seu património. Muitas propriedades do estado ou propriedades camarárias encontram-se ao abandono, por exemplo, nos últimos anos verificou-se o encerramento de inúmeras escolas no país. A maioria destes espaços foram simplesmente encerrados e sem previsão de reabrir com outra utilização.

5.3. Legislação Regional

5.3.1. Plano de Pormenor e Salvaguarda de Angra do Heroísmo

Em 2015, foi aprovado pelo governo regional o plano de pormenor e salvaguarda que visa a preservação e manutenção da zona central do município de Angra do heroísmo, considerada pela UNESCO património da humanidade.

Este plano estabelece em que moldes podem ser levados a cabo obras de reabilitação na zona de actuação definida no mesmo.

“CAPÍTULO VIII

Execução

Secção I

Reabilitação urbana

Artigo 84.º

Operações de reabilitação urbana

1 - Na área de intervenção do PPSAH é incentivada a reabilitação urbana, designadamente através de operações de reabilitação urbana simples e sistemáticas.

2 - As operações de reabilitação urbana simples podem ocorrer nos imóveis e estruturas identificados sob a designação «Operações de Reabilitação Urbana Simples», identificadas na Planta de Implantação - Parque Edificado e Estrutura Urbana.

3 - As Unidades de Execução 10 a 13 devem ser objeto de operações de reabilitação urbana sistemática.

4 - O disposto nos números anteriores não prejudica a realização de outras operações de reabilitação urbana na restante área de intervenção do PPSAH.

Artigo 85.º

Áreas de Reabilitação Urbana

A delimitação de uma única área de reabilitação urbana englobando a totalidade da Zona Classificada e respetiva zona de protecção, ou a delimitação de várias áreas de reabilitação urbana integrando partes da área de intervenção do PPSAH, pode ser efetuada em instrumento próprio ou por via de plano de pormenor de reabilitação urbana, nos casos em que se justifique.”. (Açores, 2015, p. 1967)

Este plano funciona em articulação com outros já existentes.

“a) Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA);

b) Plano da Orla Costeira da Ilha Terceira (POOC-Terceira);

c) Plano Diretor Municipal de Angra do Heroísmo (PDM);

d) Plano de Pormenor «Rua Jacinto Cândido - Avenida Infante D. Henrique Rua Dr. Henrique Braz» - Quarteirão dos Silos (PPQS). (Açores, 2015, p. 1969)

Foram definidos graus de protecção do património imobiliário, consoante a sua importância da manutenção da traça tradicional da cidade.

Com grau de protecção um são classificados os edifícios com características históricas ou patrimoniais singulares. Os edifícios nesta categoria apresentam restrições importantes à reabilitação, tendo de ser mantidos elementos arquitectónicos e históricos não apenas no exterior do edifício mas também no seu interior e arredores,

nomeadamente logradouros. Existe também restrições relativas ao, aumento de pisos, suas tipologias e materiais de revestimento nas coberturas.

- “a) Altura da fachada;*
- b) Elementos arquitectónicos compositivos ou decorativos constituintes da fachada ou do seu espaço interior;*
- c) Elementos e sistemas constitutivos da sua tipologia arquitectónica, incluindo a geometria e os materiais de revestimento das coberturas;*
- d) Elementos caracterizadores dos logradouros onde se encontram implantados, nomeadamente espécies arbóreas, elementos verdes representativos de qualidade que não ponham em causa a segurança de edifícios e elementos escultóricos ou chafarizes”.* (Açores, 2015, p. 1971)

Com grau de protecção dois, são classificados os edifícios com características arquitectónicas representativas de um determinado período da história da cidade. As condicionantes à reabilitação são inferiores ao grau de protecção um. Neste grau de protecção, a principal restrição é a manutenção da traça arquitectónica uniforme com o existente, permitindo uma total renovação e modernização do interior.

- “a) Geometria e revestimento da cobertura;*
- b) Fachada da construção.”.* (Açores, 2015, p. 1971)

É também especificado, no plano de pormenor e salvaguarda, as regras para loteamentos e construções novas. Estas últimas, apesar de estarem a ser construídas numa época histórica distinta daquela que se pretende preservar, não podem apresentar traços de modernidade, ou seja, restringe-se as opções do promotor ao não permitir que a época histórica actual se faça representar na arquitectura da cidade.

São ainda referenciadas no plano as unidades homogéneas, normalmente associadas a edifícios ou eixos viários determinantes no conceito urbano da cidade. Cada unidade tem regras específicas de construção, por exemplo, índices máximos de ocupação do prédio.

UH 1 – Sé

UH 2 – R. da Sé/R. do Galo/ R. da Conceição

UH 3 Quatro Cantos/ R. Santo Espirito

UH 4 Jardim/ Pr. Velha/ Museu / Palácio

UH 5 Teatro

UH 6 Outeiro

UH 7 Desterro/ Garoupinha/ Santa Luzia

UH 8 S. Pedro

UH 9 Caminho Novo/ Memoria
UH 10 Bailão
UH 11 Marginal
UH 12 Corpo Santo
UH 13 Cantagalo/ Escola Secundaria Jerónimo Emiliano
UH 14 Rua da Guarita/ S. Lazaro/ S. Bento
UH 15 Bairro S. João de Deus
UH 16 Desterro
UH 17 Bairro do Desterro/ Guarita/ Tribunal
UH 18 Sta. Luzia Nova
UH 20 Portões de S. Pedro

“Artigo 33.º

Loteamentos, construção e reconstrução

1 - As operações de loteamento, as obras de construção e as obras de reconstrução regem-se pelas regras aplicáveis à respectiva categoria de espaço e unidade de execução, caso exista.

2 - Sem prejuízo do disposto no número antecedente, as obras de construção a realizar nas UH 6, UH 8, UH 13, UH 14, UH 15, UH 18 e UH 20 observam os seguintes índices máximos de utilização:

a) UH 6 - 0,75;

b) UH 8 - 1,0 (aplicado a uma faixa de 50 metros, medidos a partir da extremidade da via pública);

c) UH 13 - 1,0 no caso de moradias em banda; 0,7 no caso de moradias geminadas e 0,5 no caso de moradias isoladas;

d) UH 14 - 1,0;

e) UH 15 - 0,6;

f) UH 18 - o índice existente, com um limite máximo de 0,6;

g) UH 20 - 1,0 (aplicado a uma faixa de 50 metros, medidos a partir da extremidade da via pública).

3 - Os imóveis ou estruturas abrangidos pelo grau de protecção 1 são reconstruídos com a reutilização dos materiais ainda existentes ou com a utilização de materiais da mesma natureza ou outros que sejam aprovados pelo departamento do Governo Regional competente em matéria de cultura.

4 - Os imóveis ou estruturas abrangidos pelo grau de protecção 2 são reconstruídos mediante a utilização de materiais semelhantes aos precedentes e a indicação de técnicas apropriadas e das medidas antissísmicas a adotar que tenham sido emitidas pelos serviços técnicos municipais.

5 - As obras de reconstrução respeitam as características estruturais, arquitetónicas e formais do imóvel original, desde que representativos dos valores patrimoniais a preservar, utilizando, sempre que tecnicamente possível, os materiais tradicionais, especialmente as cantarias de pedra dos emolduramentos dos vãos, das pilastras, dos socos e das cornijas, bem como outros elementos ornamentais existentes.

6 - Na reconstrução de edifícios, as cantarias de pedra que tenham sido irremediavelmente destruídas por facto de força maior são substituídas por outras semelhantes em textura e cor e a sua eventual substituição por imitação de cantaria só pode ser autorizada, desde que da sua aplicação não resultem inconvenientes de ordem plástica para o conjunto reedificado.

Neste plano, são identificadas várias zonas de execução e estabelecido como devem ser executadas.” (Açores, 2015, p. 1974)

Sempre que as condições mínimas de habitabilidade não estiverem garantidas (inexistência de cozinha, instalações sanitárias ou garagens), existem excepções que permitem ampliar e reconverter o edifício, no entanto, com áreas condicionadas pela área total do imóvel, o que será uma desvantagem para os edifícios com áreas muito pequenas.

“Artigo 35.º

Obras de ampliação excepcionais

1 - Sempre que ultrapassados os indicadores urbanísticos aplicáveis a um lote, admite-se excepcionalmente a realização de obras de ampliação nos casos de manifesta inexistência de condições de habitabilidade, designadamente, por inexistência de instalações sanitárias ou cozinhas adequadas ao destino e utilização efetiva da construção e reconhecidamente salubres, ou outras razões funcionais, nas seguintes condições:

a) A ampliação não pode ultrapassar o limite de 10 % da área livre do lote;

b) Nos casos em que se destine a garagem, a ampliação não pode ultrapassar o limite de 20 % da área livre do lote, até um máximo de 50 m² de área de construção e uma altura da fachada máxima de 2,5 metros;

c) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, as áreas de logradouro impermeabilizado não podem exceder 20 % da área livre do lote.

2 - A realização das obras de ampliação previstas no número anterior depende da apresentação por parte do interessado de uma proposta devidamente fundamentada e da realização de uma vistoria municipal ao local.

3 - Nas áreas que integrem edifícios abrangidos pelo grau de proteção 1, a realização de obras de ampliação apenas será admitida nos casos de intervenções de adaptação do edificado a usos de interesse público.

Artigo 36.º

Obras de alteração

1 - Sem prejuízo das regras aplicáveis aos graus de proteção 1 e 2, admite-se a realização de obras de alteração da distribuição espacial e das fachadas da construção, nos casos de manifesta inexistência de condições de habitabilidade, designadamente, por inexistência de instalações sanitárias ou cozinhas adequadas ao destino e utilização da construção.

2 - As obras de alteração referidas no número anterior observam regras de composição que asseguram a manutenção da tipologia em questão e respeitam o prescrito para a Unidade Homogénea onde se inserem.

3 - As obras de alteração são efetuadas mediante a utilização de materiais semelhantes aos precedentes e no respeito pela indicação de técnicas apropriadas e das medidas antissísmicas a adotar que tenham sido emitidas pelos serviços técnicos municipais.” (Açores, 2015, p. 1975)

No art.º 44.º regulam-se as áreas centrais da cidade. Pretende-se preservar a traça arquitectónica, o seu valor histórico e cultural, ao mesmo tempo assegurar-se que esse mesmo património se manterá atractivo e funcional. Só reunindo estas condicionantes se manterá a população existente e, no melhor dos cenários, até aumentá-la.

“Artigo 44.º

Espaços Urbanos Consolidados

1 — Os Espaços Urbanos Consolidados correspondem a áreas centrais já ocupadas por diversos usos, nomeadamente, habitação unifamiliar e coletiva, comércio, turismo, serviços e pequena indústria artesanal.

2 — Nestas áreas, para além de se privilegiar a proteção e valorização dos valores históricos e culturais, arquitetónicos e urbanísticos, é assegurada uma distribuição equilibrada

das diferentes funções urbanas no sentido da consolidação da sua vitalidade como área central da cidade, sem prejuízo da função habitacional.

3 — As operações de loteamento respeitam, cumulativamente, os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;*
- b) Índice máximo de ocupação do solo: 90 %;*
- c) Densidade habitacional máxima: 60 fogos/ha.*

4 — Sem prejuízo do disposto no artigo 30.º, na Zona Classificada, os edifícios não podem ter mais de três pisos, com exclusão de cave”. (Açores, 2015, p. 1976)

Pretende-se que a arquitectura contemporânea se faça representar na cidade nas áreas apontadas como zonas de reconversão ou consolidação do património imobiliário, e ao mesmo tempo, garantir-se que o património existente é preservado.

“Artigo 45.º

Espaços Urbanos a Consolidar

1 — Os Espaços Urbanos a Consolidar são compostos pelas seguintes subcategorias de espaço:

- a) Áreas a Consolidar;*
- b) Áreas a Reconverter.*

2 — Nos Espaços Urbanos a Consolidar é admissível a instalação de usos compatíveis com a função habitacional, sendo incentivada uma afirmação clara da arquitetura contemporânea. ” (Açores, 2015, p. 1977))

Classificação das unidades de execução

UE1 é o sistema de compensação ou, a título supletivo, o sistema de cooperação.

“A Unidade de Execução 1 corresponde à área de reconversão, designada como «Zona dos Combustíveis», ocupada atualmente por usos obsoletos nomeadamente de cariz industrial e de armazenagem, que se pretende recuperar e requalificar”. (Açores, 2015, p. 1984)

UE 2 a UE 8 é o sistema de cooperação ou, a título supletivo, o sistema de compensação.

“As Unidades de Execução 2 a 8 correspondem a áreas expectantes e encontram -se delimitadas na Planta de Implantação”. (Açores, 2015, p. 1985)

UE 9 é regulada pelo disposto no Plano de Pormenor do «Quarteirão dos Silos».

“A Unidade de Execução 9 corresponde à área de intervenção do Plano de Pormenor «Rua Jacinto Cândido/ Avenida Infante D. Henrique/Rua Dr. Henrique Braz» (Quarteirão dos Silos)”. (Açores, 2015, p. 1985)

UE10 a UE13 é o sistema de cooperação ou, a título supletivo, o sistema de imposição administrativa.

“As Unidades de Execução 10 a 13 correspondem a áreas que podem ser desenvolvidas mediante a delimitação de uma ou várias áreas de reabilitação urbana para as quais se prevêem operações de reabilitação urbana da iniciativa da entidade gestora ou dos particulares, com o apoio da entidade gestora ou por via de administração conjunta, nos termos do regime jurídico da reabilitação urbana”. (Açores, 2015, p. 1985)

Os objectivos da elaboração do plano de pormenor de Angra do Heroísmo são relatados entre os art.ºs 87.º a 90.º.

“Artigo 87.º

Unidade de Execução 1

1 — O desenvolvimento integrado da Unidade de Execução (UE) 1, (Zona dos Combustíveis) tem como objectivos a definição de uma nova configuração para a malha viária, a respetiva reformulação fundiária, a pormenorização dos espaços públicos, a definição dos alinhamentos e volumetrias de construção, bem como, a identificação dos usos admitidos, de acordo com os seguintes princípios:

a) Reafirmação da vocação urbana com a introdução de usos compatíveis com a função habitacional, nomeadamente comércio, serviços, equipamentos e empreendimentos turísticos;

b) Valorização cénica e paisagística da área nomeadamente com a criação de enfiamentos visuais sem construção, sobre a Baía e perpendiculares à Rua João Vaz Corte Real;

c) Prolongamento da Rua João Vaz Corte Real no enfiamento da entrada do Castelinho, para utilização rodoviária ou apenas pedonal;

d) Manutenção e reafirmação da presença do comércio e dos serviços ao longo da Av. Infante D. Henrique;

e) Qualificação e preservação da falésia com a criação de um percurso pedonal no sentido longitudinal da falésia e sobre a Ribeira dos Calrinhos com eventual introdução de equipamentos para recreio ativo informal.

2 — O sistema de execução preferencial da UE1 é o sistema de compensação ou, a título supletivo, o sistema de cooperação.

Artigo 88.º

Unidades de Execução 2 a 8

1 — Nas áreas expectantes são delimitadas as seguintes Unidades de Execução, constantes da Planta de Implantação à escala 1:5000:

a) UE 2 — Pico da Urze;

b) UE 3 — São Pedro/Santa Luzia;

c) UE 4 — Santa Luzia;

d) UE 5 — São João de Deus;

e) UE 6 — Zona Norte do Lameirinho;

f) UE 7 — Zona Norte do Hospital;

g) UE 8 — Zona Sul do Lameirinho.

2 — O desenvolvimento das UE 2 a UE 8 observa os seguintes princípios e objetivos:

a) Salvar as Áreas Verdes de Proteção;

b) Integrar as novas propostas de ocupação na envolvente existente;

c) Definir uma estrutura viária perfeitamente integrada na rede existente e proposta;

d) Preencher e consolidar a malha urbana existente;

e) Qualificar o espaço público e a imagem arquitetónica.

3 — O sistema de execução preferencial das UE 2 a UE 8 é o sistema de cooperação ou, a título supletivo, o sistema de compensação.

Artigo 89.º

Unidade de Execução 9

O desenvolvimento da UE 9 é regulado pelo disposto no Plano de Pormenor do «Quartelão dos Silos».

Artigo 90.º

Unidades de Execução 10 a 13

1 — O PPSAH delimita quatro unidades de execução onde prevê a possibilidade de operações de reabilitação urbana sistemática, sob as seguintes designações:

- a) UE10 — Bairro S. João de Deus;*
- b) UE11 — Outeiro/Memória;*
- c) UE12 — Largo de São Bento;*
- d) UE13 — Quarteirão da Moagem.*

2 — A execução das UE 10 a UE 13 visa atingir os seguintes objetivos:

- a) Caracterizar as condições de vida físicas e socioeconómicas da população residente, através de um levantamento de campo rigoroso e exaustivo;*
- b) Avaliar as possibilidades de promover ajustes cadastrais que viabilizem uma melhoria das condições urbanísticas existentes;*
- c) Avaliar as infraestruturas existentes e o levantamento das carências a este nível;*
- d) Elaborar um programa de realojamento temporário para as famílias residentes;*
- e) Elaborar os projetos de arquitetura e especialidades necessários à concretização das medidas entendidas como mais adequadas, numa perspectiva de reabilitação do edificado e da manutenção das características de implantação no terreno e arquitetónicas do conjunto;*
- f) Elaborar um esquema de financiamento adequado à viabilização do projeto.*

3 — O sistema de execução preferencial das UE10 a UE13 é o sistema de cooperação ou, a título supletivo, o sistema de imposição administrativa.” (Açores, 2015, p. 1985)

5.3.2. Decreto Regulamentar Regional n.º 38/2004/A (PDM)

O plano director municipal é um instrumento de gestão camarária, nele especifica-se as condicionantes a nível urbanístico, as políticas que o município pretende implementar e com que ordenamento territorial se pretende que o concelho evolua.

O plano director municipal define duas áreas, uma para os espaços urbanos e outra para os espaços urbanizáveis do município.

Na perspectiva da reabilitação, é importante perceber que tipo de condicionantes o plano director municipal impõe e, se é possível reabilitar o património existente, actualizando-o a nível de conforto e áreas mínimas habitáveis, com as mesmas condições das construções novas.

“Artigo 12.º

Disciplina das operações urbanísticas

1 — Enquanto não entrarem em vigor outros instrumentos de gestão territorial, designadamente planos de urbanização e planos de pormenor, os parâmetros de edificabilidade a aplicar nos espaços urbanos são os seguintes, sem prejuízo da legislação aplicável.

2 — Espaços urbanos da cidade — encontram-se delimitados na planta de ordenamento e são constituídos por todos os espaços urbanos das freguesias de São Pedro, Santa Luzia, Sé, Conceição e São Bento, a sul da via circular. Regem-se pelos parâmetros seguintes:

- a) Número máximo de pisos — três pisos, mais aproveitamento do sótão e da cave;*
- b) Cércea — 10 m;*
- c) Profundidade máxima da empena — 20 m, excepto em banda, 15 m;*
- d) Infra-estruturas viárias — segundo o Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A; nas novas construções, de acordo com as dimensões da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;*
- e) Área e frente mínima do lote:*

Isoladas — 350 m², com frente mínima de 13 m;

Geminadas — 250 m², com frente mínima de 10 m;

Banda — 200 m², com frente mínima de 7 m;

f) Índice máximo de implantação:

Isoladas — 0,5;

Geminadas — 0,6;

Banda — 0,8;

g) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:

Frente — alinhamento das fachadas existentes e ou regulamentação da rede viária (Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A);

Lateral — 3 m, podendo nas reconstruções o afastamento ser o existente;

Tardoz — 4 m, podendo nas reconstruções o afastamento ser o existente.

h) Exceptuam-se do disposto neste artigo as construções a implantar na encosta do Canta Galo, cuja função deverá ser, também, a de garantir a consolidação da mesma encosta.

3 — Espaços urbanos a norte da cidade — encontram-se delimitados na planta de ordenamento e são constituídos por todos os espaços urbanos das freguesias de São Pedro, Santa Luzia, São Bento e Conceição, a norte da via circular. Estão divididos em duas subcategorias, com os seguintes parâmetros:

3.1 — Espaços urbanos das freguesias de São Pedro, Santa Luzia, e São Bento, a norte da via circular. Regem-se pelos parâmetros seguintes:

a) Número máximo de pisos — dois pisos, mais aproveitamento do sótão e da cave;

b) Cércea — 7 m;

c) Infra-estruturas viárias — segundo o Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A, nas novas construções; de acordo com as dimensões da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;

d) Área e frente mínima do lote:

Isoladas — 350 m², com frente mínima de 14 m;

Geminadas — 250 m², com frente mínima de 11 m;

Banda — 200 m², com frente mínima de 8 m;

e) Índice máximo de implantação:

Isoladas — 0,5;

Geminadas — 0,6;

Banda — 0,8

f) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:

Frente — alinhamento das fachadas existentes e ou regulamentação da rede viária (Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A);

Lateral — 3 m; nas reconstruções o afastamento poderá ser o existente;

Tardoz — 4 m; nas reconstruções, o afastamento poderá ser o existente.

3.2 — Espaços urbanos da freguesia da Conceição, a norte da via circular. Regem-se pelos parâmetros seguintes:

a) Número máximo de pisos — três pisos, mais aproveitamento do sótão e da cave;

b) Cércea — 10 m;

c) Infra-estruturas viárias — segundo o Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A; nas novas construções, de acordo com as dimensões da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;

d) Área e frente mínima do lote:

Isoladas — 350 m², com frente mínima de 14 m;

Geminadas — 250 m², com frente mínima de 11 m;

Banda — 200 m², com frente mínima de 8 m;

e) Índice máximo de implantação:

Isoladas — 0,5;

Geminadas — 0,6;

Banda — 0,8;

f) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:

Frente — alinhamento das fachadas existentes e ou regulamentação da rede viária (Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A);

Lateral — 3 m; nas reconstruções o afastamento poderá ser o existente;

Tardoz — 4 m; nas reconstruções o afastamento poderá ser o existente.

4 — Espaços urbanos exteriores à cidade — encontram-se delimitados na planta de ordenamento e são constituídos por todos os espaços urbanos das freguesias de Altares, Raminho, Serreta, Doze Ribeiras, Santa Bárbara, Cinco Ribeiras, São Bartolomeu, São Mateus, Terra Chã, Posto Santo, Ribeirinha, Feteira, Porto Judeu e São Sebastião.

Regem-se pelos parâmetros seguintes:

a) Número máximo de pisos — dois pisos, mais aproveitamento do sótão e da cave;

b) Cércea — 7 m;

c) Infra-estruturas viárias — segundo o Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A; nas novas construções, de acordo com as dimensões da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;

d) Área e frente mínima do lote:

Isoladas — 400 m², com frente mínima de 14 m;

Geminadas — 300 m², com frente mínima de 11 m;

Banda — 250 m², com frente mínima de 8 m;

e) Índice máximo de implantação:

Isoladas — 0,35;

Geminadas — 0,4;

Banda — 0,6;

f) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:

Frente — alinhamento das fachadas existentes e ou regulamentação da rede viária (Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A);

Lateral — 3 m; nas reconstruções, o afastamento poderá ser o existente;

Tardoz — 4 m; nas reconstruções, o afastamento poderá ser o existente.

5 — Nas construções de habitação social e ou de custos controlados e cujo conjunto seja composto por três ou mais fogos, são admitidas dimensões de lotes e índices urbanísticos com os parâmetros abaixo indicados, sendo o número de pisos e as restantes condições urbanas definidas no Regulamento:

a) Área e frente mínima do lote:

Geminadas — 200 m², com frente mínima de 8 m;

banda — 150 m², com frente mínima de 6 m;

b) Índice máximo de implantação:

Geminadas — 0,6;

Banda — 0,8;

c) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:

Frente — alinhamento das fachadas existentes e ou regulamentação da rede viária (Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A)

Lateral — 3 m; podendo nas reconstruções o afastamento ser o existente;

Tardoz — 3 m; podendo nas reconstruções o afastamento ser o existente.

.....

Artigo 14.º

Disciplina das operações urbanísticas

1 — Os espaços urbanizáveis abrangidos pelas áreas de protecção a que se refere o artigo 3.º do Decreto Legislativo Regional n.º 29/99/A, de 31 de Julho, são disciplinados segundo o mesmo decreto, designadamente, pelos instrumentos de planeamento e ordenamento para que aponta o artigo 7.º do mesmo diploma legal, e ainda por todos os demais instrumentos de planeamento e ordenamento que com aqueles se complementem e ou harmonizem.

2 — Espaços urbanizáveis da cidade — encontram-se delimitados na planta de ordenamento e são constituídos por todos os espaços urbanizáveis da freguesia de São Pedro, a sul da via circular. Regem-se pelos parâmetros seguintes:

a) Número máximo de pisos — três pisos, mais aproveitamento do sótão e da cave;

b) Cércea — 10 m;

c) Infra-estruturas viárias — segundo o Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A; nas novas construções, de acordo com as dimensões da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;

d) Área e frente mínima do lote:

Isoladas — 400 m², com frente mínima de 14 m;

Geminadas — 300 m², com frente mínima de 11 m;

Banda — 250 m², com frente mínima de 8 m;

e) Índice máximo de implantação:

Isoladas — 0,4;

Geminadas — 0,5;

Banda — 0,6;

f) *Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:*

Frente — 3 m;

Lateral — 3 m;

Tardoz — 4 m.

3 — *Espaços urbanizáveis a norte da cidade — encontram-se delimitados na planta de ordenamento e são constituídos por todos os espaços urbanizáveis das freguesias de São Pedro, Santa Luzia, Conceição e São Bento, a norte da via circular, bem como a totalidade da Canada do Espigão Velho e Canada da Ribeirinha. Estão divididos em duas subcategorias, com os seguintes parâmetros:*

3.1 — *Espaços urbanizáveis das freguesias de Santa Luzia, São Pedro e Conceição — a totalidade da Canada do Espigão Velho, situada em quatro freguesias, São Pedro, Terra Chã, Posto Santo e Santa Luzia, o espaço urbanizável da Canada da Fontinha, freguesia de São Bento, e da Canada da Ribeirinha, que está situada nas freguesias de São Bento e da Ribeirinha:*

a) *Número máximo de pisos — dois pisos, mais aproveitamento do sótão e da cave;*

b) *Cércea* — 7 m;

c) *Infra-estruturas viárias — segundo o Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A; nas novas construções, de acordo com as dimensões da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;* d) *Área e frente mínima do lote:*

Isoladas — 500 m², com frente mínima de 14 m;

Geminadas — 400 m², com frente mínima de 11 m;

Banda — 300 m², com frente mínima de 8 m;

e) *Índice máximo de implantação:*

Isoladas — 0,4;

Geminadas — 0,5;

Banda — 0,6.

f) *Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:*

Frente — 5 m;

Lateral — 3 m;

Tardoz — 4 m.

3.2 — *Espaço urbanizável da freguesia de São Bento:*

a) *Número máximo de pisos — quatro pisos, mais aproveitamento do sótão e da cave;*

b) *Cércea* — 12 m;

c) *Infra-estruturas viárias — segundo o Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A; segundo as dimensões da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;*

d) *Área e frente mínima do lote:*

Isoladas — 500 m², com frente mínima de 14 m;

Geminadas — 400 m², com frente mínima de 11 m;

Banda — 300 m², com frente mínima de 8 m;

e) *Índice máximo de implantação:*

Isoladas — 0,5;

Geminadas — 0,7;

Banda — 0,8.

f) *Afastamentos:*

Frente — 5 m;

Lateral — 3 m;

Tardoz — 4 m.

4 — *Espaços urbanizáveis exteriores à cidade — encontram-se delimitados na planta de ordenamento, são constituídos por todos os espaços urbanizáveis das freguesias de Altares, Raminho, Doze Ribeiras,*

Santa Bárbara, Cinco Ribeiras, São Bartolomeu, São Mateus, Terra Chã, Posto Santo, Ribeirinha, Feteira, Porto Judeu e São Sebastião. Regem-se pelos parâmetros seguintes:

a) *Número máximo de pisos — dois pisos, mais aproveitamento do sótão e da cave;*

b) *Cércea* — 7 m;

c) *Infra-estruturas viárias — segundo o Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A; segundo as dimensões da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;*

d) *Área e frente mínima do lote:*

Isoladas — 500 m², com frente mínima de 14 m;

Geminadas — 400 m², com frente mínima de 12 m;

Banda — 300 m², com frente mínima de 9 m;

e) *Índice máximo de implantação:*

Isoladas — 0,25;

Geminadas — 0,4;

Banda — 0,6;

f) *Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:*

Frente — 5 m;

Lateral — 3 m;

Tardoz — 4 m.

5 — *Espaços urbanizáveis exteriores à cidade, de baixa densidade encontram-se delimitados na planta de ordenamento e são constituídos pelos espaços urbanizáveis da freguesia de São Sebastião da parte sul da Canada da Salga desde a estrada municipal n.º 509, com os seguintes parâmetros, não lhes sendo aplicável qualquer excepção:*

a) *Número máximo de pisos — um piso, mais aproveitamento do sótão;*

b) *Cércea — 3 m;*

c) *Altura total da construção — 4,5 m;*

d) *Infra-estruturas viárias — segundo o Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A; segundo as dimensões da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;*

e) *Área e frente mínima do lote:*

Isoladas — 1000 m², com frente mínima de 14 m;

Geminadas — 700 m², com frente mínima de 12 m;

Banda — 400 m², com frente mínima de 9 m;

f) *Área total da construção — 120 m²;*

g) *Anexo — máximo de 10% da área total do lote e que não ultrapasse 50 m²;*

h) *Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:*

Frente — 5 m;

Lateral — 3 m;

Tardoz — 4 m;

i) *Muros em pedra arrumada do tipo dos existentes na parcela agrícola.*

6 — *Nas construções de habitação social e ou de custos controlados e cujo conjunto seja composto por três ou mais fogos são admitidas dimensões de lotes e índices urbanísticos com os parâmetros abaixo indicados, sendo o número de pisos e as restantes condições urbanísticas os fixados nas respectivas normas aplicáveis deste Regulamento:*

a) *Área e frente mínima do lote:*

Geminadas — 200 m², com frente mínima de 9 m;

Banda — 150 m², com frente mínima de 6 m;

b) *Índice máximo de implantação:*

Geminadas — 0,6;

Banda — 0,8;

c) *Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:*

Frente — alinhamento das fachadas existentes e ou regulamentação da rede viária (Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A);

Lateral — 3 m; nas reconstruções, o afastamento poderá ser o existente;

Tardoz — 3 m; nas reconstruções, o afastamento poderá ser o existente.”

5.4. Regimes de excepção (PDM)

“Artigo 16.º

Disposições especiais comuns

...

9 — *Nos lotes já existentes com área e ou frente mínima inferior ao estabelecido e desde que se encontrem em áreas urbanas e urbanizáveis, é permitida a edificabilidade nos seguintes casos:*

a) Terrenos com área inferior a 75% da área mínima do lote — o índice máximo de implantação é de 1;

b) Terrenos com área superior a 75% da área mínima do lote — o índice máximo de implantação proposto para cada tipologia.

10 — Nas reconstruções e ampliações, as áreas e frentes mínimas do lote, bem como os afastamentos, não serão consideradas, podendo os índices sofrer um acréscimo de 0,1 ao índice previamente estabelecido.

11 — Nos espaços urbanos e urbanizáveis são permitidas ampliações que mantenham os alinhamentos da construção existente.

12 — É permitida a construção em espaços urbanos e urbanizáveis em lotes já constituídos que tenham frentes mínimas inferiores ao previsto no presente Regulamento desde que:

a) A frente e via de acesso à construção não seja inferior a 4 m;

b) A área do lote não seja inferior a 2500 m²;

c) Os afastamentos da construção ao limite do lote não sejam inferiores a 10 m;

d) Os anexos podem ser colocados nos limites do lote desde que se situe a 3 m da construção fronteira, se esta tiver aberturas ou se o anexo das duas construções for geminado. O anexo pode ter um piso ou 3 m de cêrcea.”. (Heroísmo, 2004, p. 6711)

5.5. Conclusão / discussão de dados recolhidos

Após a análise da legislação em vigor, conclui-se que, quer a nível nacional quer a nível regional, existe a consciência da importância da reabilitação. No caso do concelho de Angra do Heroísmo, o plano de pormenor e salvaguarda para a zona histórica é a prova do interesse político que existe na promoção, valorização e salvaguarda do património imobiliário existente.

6. O que reabilitar

6.1.Recolha de dados / proposta

Neste capítulo, através do levantamento dos imóveis apontados no plano de pormenor e salvaguarda com grau de protecção um iremos perceber quais são os que as instituições consideraram mais importantes e o seu contexto urbano.

Também será feito o levantamento do património existente nas unidades de execução, segundo a sua utilização e estado de conservação.

Em 2015 foi aprovado o Plano de Pormenor e Salvaguarda para Angra do Heroísmo. Neste plano são estabelecidas áreas prioritárias de intervenção e os meios e condicionantes existentes na recuperação dos imóveis.

No plano, são definidas treze unidades de execução, para as quais se pretende estabelecer incentivos à recuperação.

Nas áreas reguladas no plano de pormenor e salvaguarda sobrepõem-se ao plano director municipal.

O tipo de imóveis que estão inseridos nestas áreas de execução apresentam características díspares quanto ao tipo de utilização (habitação, serviços, comércio e indústria).

Encontram-se previstas e reguladas também unidades de execução, localizadas fora do centro histórico. O plano não só prevê a regulamentação do património existente, mas também, estabelece as zonas de expansão e as suas condicionantes.

6.2. Património classificado com grau de protecção um

Com grau de protecção um são classificados os edifícios com características históricas ou patrimoniais singulares.

6.3. Unidades de Execução (U.E.) e Unidades Homogéneas (U.H.)

As Unidades de Execução (U.E.)

Artigo 84.º

“Operações de reabilitação urbana 1 — Na área de intervenção do PPSAH é incentivada a reabilitação urbana, designadamente através de operações de reabilitação urbana simples e sistemáticas. 2 — As operações de reabilitação urbana simples podem ocorrer nos imóveis e estruturas identificados sob a designação «Operações de Reabilitação Urbana Simples», identificadas na Planta de Implantação — Parque Edificado e Estrutura Urbana. 3 — As Unidades de Execução 10 a 13 devem ser objeto de operações de reabilitação urbana sistemática. 4 — O disposto nos números anteriores não prejudica a realização de outras operações de reabilitação urbana na restante área de intervenção do PPSAH”. (Açores, 2015, p. 1984)

As Unidades Homogéneas (U.H.)

Artigo 20.º

“Unidades Homogéneas

O sistema urbano da área de intervenção do PPSAH encontra-se agrupado em vinte áreas distintas que, pelas suas características arquitetónicas e urbanísticas, merecem um tratamento diferenciado, designadas por Unidades Homogéneas (UH)”. (Açores, 2015, p. 1972)

As unidades homogéneas e as unidades de execução foram criadas com objectivos distintos mas que se complementam no conjunto habitacional. As unidades homogéneas englobam conjuntos habitacionais de um determinado período que se pretende preservar e as unidades de execução estabelecem meios e ritmos de intervenção específicos por unidade.

6.4. U. H. 1 – Sé

A Sé integra a malha urbana de fundação da cidade de Angra, inclui os primeiros arruamentos e quarteirões que se mantiveram praticamente inalterados até hoje.

Os principais edifícios, Sé, Câmara e igreja da Misericórdia estão igualmente associados aos eixos viários principais, Rua da Sé e Rua Direita.



Figura 2: Solar Urbano - Rua de Jesus (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 139)



Figura 3: Rua carreira dos Cavalos 55 a 59.¹⁷



Figura 4: Catedral do Santíssimo Salvador Sé (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 152)



Figura 5: Secretaria Regional da Educação (Antigos passos da Junta Geral) (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 143)

¹⁷ Foto de autor 16 de Dezembro 2015



Figura 6: Palácio Bettencourt (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 149)



Figura 7: Rua Carreira dos Cavalos 1 a 11.¹⁸



Figura 8: Solar Urbano - Rua do Salinas (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 159)



Figura 9: Casa de Habitação – Rua Direita (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 186)

¹⁸ Foto de autor 16 de Dezembro 2015



Figura 10: Igreja da Misericórdia (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 189)

6.5.U. H. 2 – R. da Sé/ R. do Galo/ R. da Conceição

O conjunto viário composto pela Rua da Sé, Rua do Galo e Rua da Conceição faz a travessia do centro histórico paralelamente ao mar.



Figura 11: Casa de D. Violante do Canto - Sede Sport Club Lusitânia¹⁹



Figura 12: Rua Carreira dos Cavalos 61 a 65/ Rua da Sé 91 a 97 (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 142)



Figura 13: Casa do Conde de Vila Flor (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 178)



Figura 14: Rua do Galo 41 a 43.²⁰

¹⁹ Foto de autor 16 de Dezembro 2016

²⁰ Foto de autor 16 de Dezembro 2016



Figura 15: Palacete Silveira e Paulo (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 245)



Figura 16: Santuário de Nossa Senhora da Conceição (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 254)



Figura 17: Solar e Ermida dos Remédios (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 240)



Figura 18: Rua do Cruzeiro 28 a 40.²¹

²¹ Foto de autor 16 de Dezembro 2016

6.6.U. H. 3 – Quatro Cantos/ R. de S. Espírito

Esta unidade engloba a zona poente do centro histórico entre a Rua da Sé e o mar. O edifício mais marcante, pela sua dimensão é o Convento de São Gonçalo que ocupa quase na totalidade um quarteirão.



Figura 19: Convento de São Gonçalo e Capela (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 110)



Figura 20: Capela e Antigo Hospital Militar da Boa Nova (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 115)



Figura 21: Ermida do Espírito Santo (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 127)

6.7.U. H. 4 – Jardim/ Pr. Velha/ Museu/ Palácio

Nesta unidade reúnem-se os símbolos do poder político compostos pela Câmara e a sua praça fronteiriça, a casa do primeiro capitão donatário da ilha, hoje sede do partido socialista, o jardim público, o antigo palácio dos jesuítas, conhecido como palácio dos Capitães Gerais e o museu municipal.



Figura 22: Monumento a Dom Pedro IV (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 214)



Figura 23: Casa do Capitão Donatário.²²



Figura 24: Palácio dos Capitães Gerais e Igreja do Antigo Colégio da Companhia de Jesus (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 161)

²² Foto de autor 16 de Dezembro 2016



Figura 25: Convento de S. Francisco e Igreja de Nossa Senhora da Guia (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 218)



Figura 26: Ermida dos Santos Cosme e Damião.²³



Figura 27: Câmara Municipal.²⁴

²³ Foto de autor 16 de Dezembro 2016

²⁴ Foto de autor 16 de Dezembro 2016

6.8.U. H. 5 – Teatro

O Teatro Angrense, construído na Rua da Esperança, entre 1855 e 1860, foi o primeiro teatro da cidade.



Figura 28: Teatro Angrense exterior (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 135)



Figura 29: Teatro Angrense interior (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 137)

6.9.U. H. 6 – Outeiro

O Outeiro foi o primeiro ponto de implantação em Angra, afastado do mar como forma de protecção das invasões marítimas. Entre o Outeiro e mar surgiu um eixo viário irregular e ingreme que acompanhava o percurso da Ribeira dos Moinhos. As construções, ainda existentes, mantêm a sua traça original.



Figura 30:Rua Frei Diogo das Chagas 3 a 3^a²⁵



Figura 31:Rua Frei Diogo das Chagas 15 a 17.²⁶

²⁵ Foto de autor 16 de Dezembro 2015

²⁶ Foto de autor 16 de Dezembro 2015

6.10. U. H. 7 - Desterro/ Garoupinha/ Santa Luzia

Unidade homogenia que integra a freguesia a norte do centro. Um dos edifícios com maior destaque é o Solar e Ermida de Madre de Deus construído no século XVIII e XIX. Os solares angrenses vieram introduzir na malha urbana a exceção à regra. São construções ligadas às famílias mais abastadas de Angra e, como tal, são edifícios que se destacam pela sua escala e refinamento construtivo.



Figura 32:Solar da Madre Deus (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 196)



Figura 33: Rua do Rego 78 a 82.²⁷



Figura 34: Capela do Seminário Episcopal de Angra do Heroísmo (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 147)

²⁷ Foto de autor 16 de Dezembro 2015



Figura 35: Rua de Cima de Santa Luzia 25.²⁸

²⁸ Foto de autor 16 de Dezembro 2015

6.11. U. H. 8 - S. Pedro

Na freguesia de São Pedro localizavam-se as portas da cidade, no lado poente. A Rua de São Pedro ainda hoje constitui um importante eixo de viário com diversos serviços, comércio e habitação. No conjunto habitacional existem diversos solares.



Figura 36: Ermida de Santa Catarina de Alexandria (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 80)



Figura 37: Igreja de S. Pedro (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 82)



Figura 38: Conjunto de dois Solares da Rua de S. Pedro (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 84)

6.12. U. H. 9 – Caminho Novo/ Memória

O Cemitério dos Hebreus, construído no século XIX, é o elemento com maior destaque deste conjunto. Encontra-se localizado num pequeno bairro composto por edifícios habitacionais, maioritariamente de um piso e com construção aparentemente do século XX.



Figura 39: Cemitério dos Hebreus (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 87)

6.13. U. H. 11 – Marginal

O Forte de São Sebastião foi construído no século XVI e constitui um exemplar fundamental da época de fortificação da ilha neste período. Ao mesmo tempo construiu-se também o grande paredão que vai desde o Porto de Pipas à Prainha e que ainda hoje em dia constitui a marginal de Angra.



Figura 40: Forte de S. Sebastião (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 262)

6.14. U. H. 12 – Corpo Santo

O Corpo Santo tem uma localização próxima do mar e sobranceira à baía e, como tal, este foi um ponto de localização residencial de pescadores.



Figura 41: Imperio da Caridade (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 238)



Figura 42: Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social nos Açores.²⁹



Figura 43: Edifício de habitação Rua do Faleiro.³⁰

²⁹ Foto de autor 16 de Dezembro 2016

³⁰ Foto de autor 16 de Dezembro 2016

6.15. U. H. 14 – Rua da Guarita/ S. Lazaro/ S. Bento

Nesta unidade fazia-se a ligação à cidade pelo lado nascente. Trata-se de um eixo viário maioritariamente composto por moradias de dois pisos e alguns serviços.



Figura 44: Imperio de S. Bento (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 270)



Figura 45: Imperio dos Inocentes da Guarita (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 260)

6.16. U. H. 17 – Bairro do Desterro/ Guarita/ Tribunal

A unidade homogenia 17 engloba uma área grande da cidade. Os edifícios com maior destaque são dois conventos em ruínas, o Convento de Santo António dos Capuchos e o convento das Concepcionistas.



Figura 46: Cemitério de S. Bento (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 268)



Figura 47: Antigo Convento de S. António dos Capuchos (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 266)



Figura 48: Convento das Concepcionistas (SREC - DRAC e IAC, 2014, p. 264)

6.17. U. H. 20 - Portões de S. Pedro

Nesta unidade é apontada o actual edifício da RTP, já fora dos Portões de São Pedro no lado poente da cidade.



Figura 49: Edifício RTP Açores.³¹

³¹ Foto de autor 16 de Dezembro 2016

6.18. U. E. 1 - Zona dos Combustíveis

Implantação da unidade de execução um.

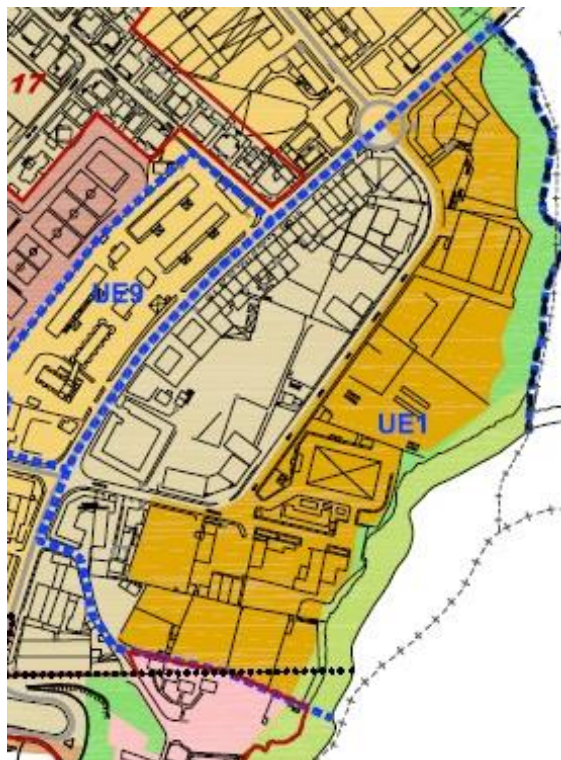


Figura 50: Unidade de execução 1

Enquadramento do espaço.

Unidade de execução um encontra-se localizada a este do centro da cidade é maioritariamente destinada a comércio e serviços.

Tabela 1: Levantamento por tipo de utilização Rua Capitão Manuel Jaques.³²

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	1
Residencial	0
Comercial	5
Industrial	0

Tabela 2: Levantamento número de pisos Rua Capitão Jaques.³³

Número de pisos	Quantidade
Um piso	2
Dois pisos	4
Três ou mais	0

³² Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

³³ Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

Tabela 3: Análise visual do estado de conservação Rua Capitão Jaques.³⁴

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	2
Não necessita de intervenção	4

Tabela 4: Levantamento por tipo de utilização Rua Frederico Augusto de Vasconcelos.³⁵

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	0
Comercial	7
Industrial	0

Tabela 5: Levantamento número de pisos Rua Frederico Augusto de Vasconcelos.³⁶

Número de pisos	Quantidade
Um piso	6
Dois pisos	1
Três ou mais	

Tabela 6: Análise visual do estado de conservação Rua Frederico Augusto de Vasconcelos.³⁷

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	6
Não necessita de intervenção	1

Tabela 7: Levantamento por tipo de utilização Rua de João Vaz Corte Real.³⁸

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	1
Residencial	0
Comercial	11
Industrial	1

³⁴ Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

³⁵ Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

³⁶ Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

³⁷ Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

³⁸ Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

Tabela 8: Levantamento número de pisos Rua de João Vaz Corte Real.³⁹

Número de pisos	Quantidade
Um piso	3
Dois pisos	7
Três ou mais	2

Tabela 9: Análise visual do estado de conservação Rua de João Vaz Corte Real.⁴⁰

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	1
Obras de manutenção	5
Não necessita de intervenção	7

Tabela 10: Levantamento por tipo de utilização Avenida Infante Don Henrique.⁴¹

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	1
Residencial	4
Comercial	21
Industrial	0

Tabela 11: Levantamento número de pisos Avenida Infante Don Henrique.⁴²

Número de pisos	Quantidade
Um piso	7
Dois pisos	18
Três ou mais	1

Tabela 12: Análise visual do estado de conservação Avenida Infante Don Henrique.⁴³

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	7
Não necessita de intervenção	18

³⁹ Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

⁴⁰ Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

⁴¹ Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

⁴² Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

⁴³ Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

Análise dos dados recolhidos:

A unidade de execução em questão é na sua maioria constituída por edifícios comerciais. Temos nesta unidade vários estabelecimentos de comércio automóvel e algumas unidades industriais.

No levantamento podemos concluir que na sua grande maioria os edifícios apresentam um estado de conservação aceitável ou que poderia ser aceitável com pequenas reparações. A única excepção detectada foi o edifício da fábrica de rações que apresenta visualmente um estado de degradação.

6.19. U. E. 2 - Pico da Urze

Implantação da unidade de execução dois.

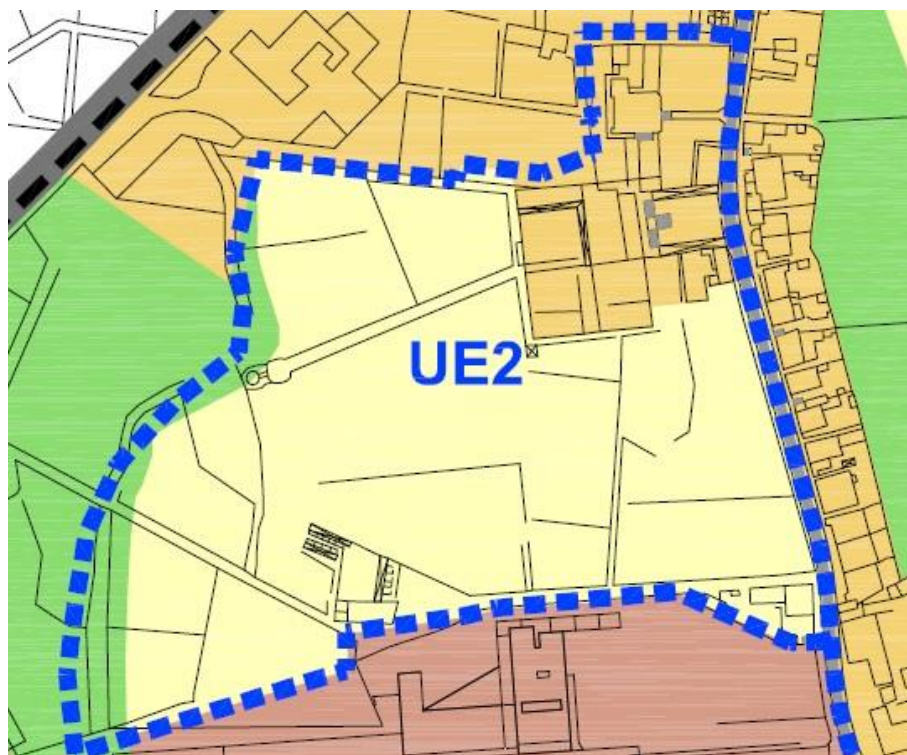


Figura 51: Unidade de execução 2

Enquadramento do espaço

Unidade de execução dois encontra-se localizada a noroeste do centro da cidade, maioritariamente inserida no polo da Universidade dos Açores.

Tabela 13: Levantamento por tipo de utilização Rua Capitão João de Avila.⁴⁴

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	1
Residencial	4
Comercial	0
Industrial	0
Religioso	1

⁴⁴ Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

Tabela 14: Levantamento número de pisos Rua Capitão João de Avila. ⁴⁵

Número de pisos	Quantidade
Um piso	0
Dois pisos	4
Três ou mais	2

Tabela 15: Análise visual do estado de conservação Rua Capitão João de Avila. ⁴⁶

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	1
Obras de manutenção	2
Não necessita de intervenção	3

Análise dos dados recolhidos:

A unidade de execução é na sua maioria constituída por edifícios inseridos no polo da universidade dos Açores com construção muito recente.

Dentro desta unidade, o edifício que apresenta um grau de degradação maior é de carácter religioso, trata-se da casa de retiros de Santa Catarina.

⁴⁵ Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

⁴⁶ Dados recolhidos pelo autor 10 de Dezembro 2015

6.20. U. E. 3 - São Pedro/Santa Luzia

Implantação da unidade de execução três.

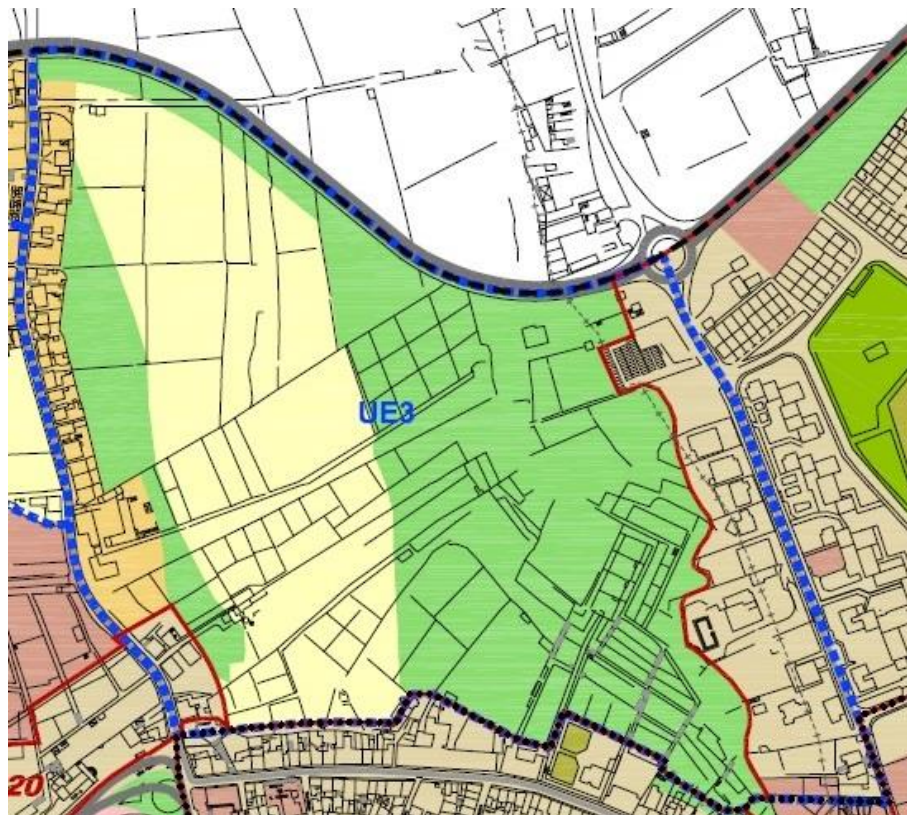


Figura 52: Unidade de execução 3

Enquadramento do espaço

A unidade de execução três encontra-se localizada a noroeste do centro do município. É uma unidade de grande dimensão, na sua maioria destinada a edifícios de habitação.

Tabela 16: Levantamento por tipo de utilização Rua Capitão João de Avila.⁴⁷

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	28
Comercial	1
Industrial	0
Religioso	1

⁴⁷ Dados recolhidos pelo autor 11 de Dezembro 2015

Tabela 17: Levantamento do número de pisos Rua Capitão João de Avila.⁴⁸

Número de pisos	Quantidade
Um piso	9
Dois pisos	13
Três ou mais	7

Tabela 18: Análise visual do estado de conservação Rua Capitão João de Avila.⁴⁹

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	5
Não necessita de intervenção	24

Tabela 19: Levantamento por tipo de utilização Canada Nova.⁵⁰

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	12
Comercial	1
Industrial	0

Tabela 20: Levantamento do número de pisos Canada Nova.⁵¹

Número de pisos	Quantidade
Um piso	4
Dois pisos	6
Três ou mais	2

Tabela 21: Análise visual do estado de conservação Canada Nova.⁵²

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	1
Não necessita de intervenção	12

⁴⁸ Dados recolhidos pelo autor 11 de Dezembro 2015

⁴⁹ Dados recolhidos pelo autor 11 de Dezembro 2015

⁵⁰ Dados recolhidos pelo autor 11 de Dezembro 2015

⁵¹ Dados recolhidos pelo autor 11 de Dezembro 2015

⁵² Dados recolhidos pelo autor 11 de Dezembro 2015

Análise dos dados recolhidos:

A unidade de execução é na sua maioria constituída por edifícios residenciais, de construção relativamente recente. Esta unidade localiza-se nos arredores da cidade onde o tipo de construção existente data do século XX, e encontra-se em bom estado de conservação.

6.21. U. E. 4 - Santa Luzia

Implantação da unidade de execução quatro.



Figura 53: Unidade de execução 4

Enquadramento do espaço

Unidade de execução quatro encontra-se localizada a norte do centro da cidade, maioritariamente inserida numa zona residencial.

Tabela 22: Levantamento por tipo de utilização Rua do Chafariz Velho.⁵³

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	50
Comercial	2
Industrial	0

⁵³ Dados recolhidos pelo autor 11 de Dezembro 2015

Tabela 23: Levantamento do número de pisos Rua do Chafariz Velho.⁵⁴

Número de pisos	Quantidade
Um piso	23
Dois pisos	20
Três ou mais	8

Tabela 24: Análise visual do estado de conservação pisos Rua do Chafariz Velho.⁵⁵

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	5
Obras de manutenção	8
Não necessita de intervenção	37

Tabela 25: Levantamento por tipo de utilização Rua da Pereira.⁵⁶

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	14
Comercial	0
Industrial	0

Tabela 26: Levantamento do número de pisos Rua da Pereira.⁵⁷

Número de pisos	Quantidade
Um piso	4
Dois pisos	9
Três ou mais	1

Tabela 27: Análise visual do estado de conservação Rua da Pereira.⁵⁸

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	2
Não necessita de intervenção	12

⁵⁴ Dados recolhidos pelo autor 11 de Dezembro 2015

⁵⁵ Dados recolhidos pelo autor 11 de Dezembro 2015

⁵⁶ Dados recolhidos pelo autor 11 de Dezembro 2015

⁵⁷ Dados recolhidos pelo autor 11 de Dezembro 2015

⁵⁸ Dados recolhidos pelo autor 11 de Dezembro 2015

Análise dos dados recolhidos:

A unidade de execução quatro é na sua maioria constituída por edifícios residenciais. Na Rua do Chafariz Velho o tipo de construção é recente e apresenta um estado de conservação bom. Na Rua da Pereira o tipo de construção é mais antigo e, em alguns edifícios, existe ausência de conservação.

6.22. U. E. 5 - São João de Deus

Implantação da unidade de execução cinco.

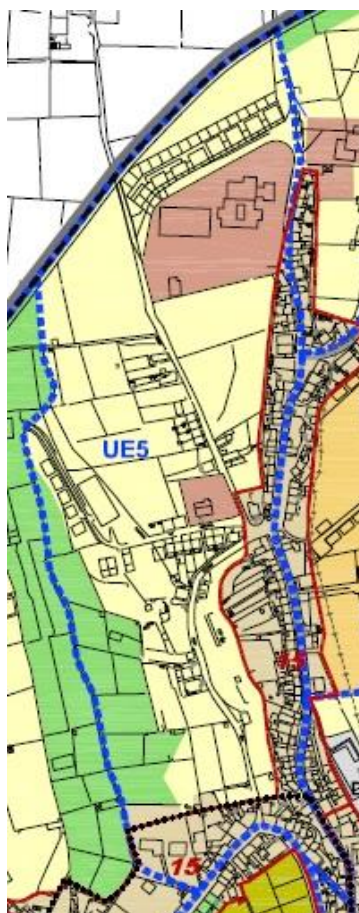


Figura 54: Unidade de execução 5

Enquadramento do espaço

A unidade de execução cinco encontra-se localizada a norte do centro do município e é maioritariamente residencial. Em dimensão é uma das maiores que estão previstas.

Tabela 28: Levantamento por tipo de utilização Rua da Pereira.⁵⁹

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	5
Comercial	0
Industrial	0

⁵⁹ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

Tabela 29: Levantamento do número de pisos Rua da Pereira.⁶⁰

Número de pisos	Quantidade
Um piso	0
Dois pisos	5
Três ou mais	0

Tabela 30: Análise visual do estado de conservação Rua da Pereira.⁶¹

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	1
Não necessita de intervenção	4

Tabela 31: Levantamento por tipo de utilização Rua de São João de Deus.⁶²

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	35
Comercial	3
Industrial	0
Religioso	2

Tabela 32: Levantamento do número de pisos Rua de São João de Deus.⁶³

Número de pisos	Quantidade
Um piso	27
Dois pisos	13
Três ou mais	0

Tabela 33: Análise visual do estado de conservação Rua de São João de Deus.⁶⁴

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	2
Obras de manutenção	10
Não necessita de intervenção	30

⁶⁰ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁶¹ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁶² Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁶³ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁶⁴ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

Tabela 34: Levantamento por tipo de utilização Canada do Briado .⁶⁵

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	2
Residencial	37
Comercial	0
Industrial	0
Religioso	0

Tabela 35: Levantamento do número de pisos Canada do Briado.⁶⁶

Número de pisos	Quantidade
Um piso	13
Dois pisos	17
Três ou mais	9

Tabela 36: Análise visual do estado de conservação Canada do Briado.⁶⁷

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	3
Obras de manutenção	2
Não necessita de intervenção	34

Tabela 37: Levantamento por tipo de utilização Rua do Farroco.⁶⁸

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	1
Residencial	8
Comercial	0
Industrial	0
Religioso	0

⁶⁵ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁶⁶ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁶⁷ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁶⁸ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

Tabela 38: Levantamento do número de pisos Rua do Farroco.⁶⁹

Número de pisos	Quantidade
Um piso	4
Dois pisos	4
Três ou mais	1

Tabela 39: Análise visual do estado de conservação Rua do Farroco.⁷⁰

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	1
Obras de manutenção	1
Não necessita de intervenção	7

Tabela 40: Levantamento por tipo de utilização Rua João Estaco.⁷¹

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	20
Comercial	0
Industrial	0
Religioso	0

Tabela 41: Levantamento do número de pisos Rua João Estaco.⁷²

Número de pisos	Quantidade
Um piso	5
Dois pisos	14
Três ou mais	1

Tabela 42: Análise visual do estado de conservação Rua João Estaco.⁷³

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	1
Obras de manutenção	3
Não necessita de intervenção	16

⁶⁹ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁷⁰ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁷¹ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁷² Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁷³ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

Análise dos dados recolhidos:

A unidade de execução é na sua maioria constituída por edifícios residenciais e apresentam um grau de conservação aceitável. A percentagem de edifícios que apresentam um grau de degradação avançado é bastante pequena, no conjunto edificado.

6.23. U. E. 6 - Zona Norte do Lameirinho

Implantação da unidade de execução seis.

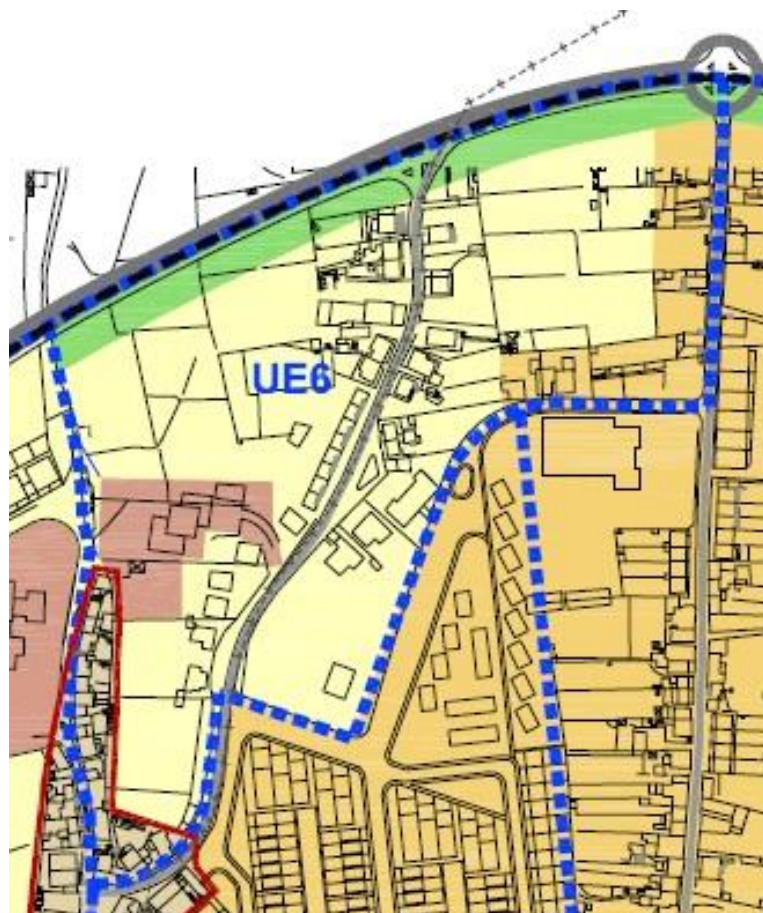


Figura 55: Unidade de execução 6

Enquadramento do espaço

Unidade de execução seis encontra-se localizada a norte do centro do município e é maioritariamente residencial.

Tabela 43: Levantamento por tipo de utilização Rua do Farroco. ⁷⁴

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	12
Comercial	0
Industrial	0

⁷⁴ Dados recolhidos pelo autor

Tabela 44: Levantamento do número de pisos Rua do Farroco.⁷⁵

Número de pisos	Quantidade
Um piso	8
Dois pisos	4
Três ou mais	0

Tabela 45: Análise visual do estado de conservação Rua do Farroco.⁷⁶

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	4
Obras de manutenção	1
Não necessita de intervenção	7

Tabela 46: Levantamento por tipo de utilização Rua Ribeira dos Moinhos.⁷⁷

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	42
Comercial	0
Industrial	0

Tabela 47: Levantamento do número de pisos Rua Ribeira dos Moinhos.⁷⁸

Número de pisos	Quantidade
Um piso	14
Dois pisos	28
Três ou mais	0

Tabela 48: Análise visual do estado de conservação Rua Ribeira dos Moinhos.⁷⁹

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	2
Obras de manutenção	2
Não necessita de intervenção	38

⁷⁵ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁷⁶ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁷⁷ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁷⁸ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁷⁹ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

Tabela 49: Levantamento por tipo de utilização Rua Ilha Terceira.⁸⁰

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	15
Comercial	0
Industrial	0

Tabela 50: Levantamento do número de pisos Rua Ilha Terceira.⁸¹

Número de pisos	Quantidade
Um piso	3
Dois pisos	10
Três ou mais	2

Tabela 51: Análise visual do estado de conservação Rua Ilha Terceira.⁸²

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	0
Não necessita de intervenção	15

Tabela 52: Levantamento por tipo de utilização Rua Aníbal Bettencourt.⁸³

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	12
Comercial	0
Industrial	0

Tabela 53: Levantamento do número de pisos Rua Aníbal Bettencourt.⁸⁴

Número de pisos	Quantidade
Um piso	10
Dois pisos	1
Três ou mais	1

⁸⁰ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁸¹ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁸² Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁸³ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

⁸⁴ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

Tabela 54: Análise visual do estado de conservação Rua Aníbal Bettencourt.⁸⁵

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	1
Não necessita de intervenção	11

Análise dos dados recolhidos:

A unidade de execução é na sua maioria constituída por edifícios residenciais e apresentam um grau de conservação aceitável. A exceção é na Rua da Ribeira dos Moinhos, um dos primeiros eixos viários da cidade, onde existem dois edifícios que visualmente apresentam sinais de degradação. Dentro desta unidade de execução, esta rua é a que se encontra mais próxima do centro da cidade e os edifícios que a constituem são os de construção mais antiga.

⁸⁵ Dados recolhidos pelo autor 12 de Dezembro 2015

6.24. U. E. 7 - Zona Norte do Hospital

Implantação da unidade de execução sete.

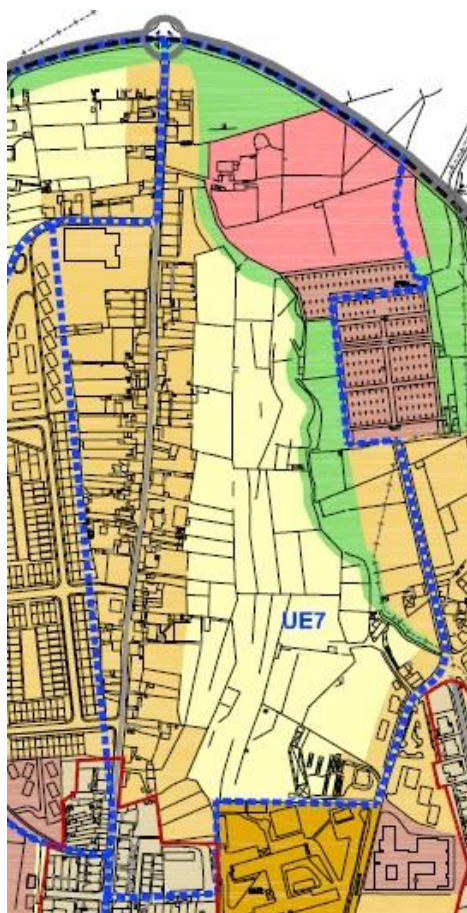


Figura 56: Unidade de execução 7

Enquadramento do espaço

Unidade de execução sete encontra-se localizada a norte do centro do município e é maioritariamente destinada a uso residencial.

Tabela 55: Levantamento por tipo de utilização Rua Aníbal Bettencourt.⁸⁶

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	89
Comercial	6
Industrial	0
Religioso	1

⁸⁶ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

Tabela 56: Levantamento do número de pisos Rua Aníbal Bettencourt.⁸⁷

Número de pisos	Quantidade
Um piso	58
Dois pisos	36
Três ou mais	6

Tabela 57: Análise visual do estado de conservação Rua Aníbal Bettencourt.⁸⁸

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	8
Obras de manutenção	12
Não necessita de intervenção	77

Tabela 58: Levantamento por tipo de utilização Rua do Francisco Canto.⁸⁹

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	6
Comercial	0
Industrial	0

Tabela 59: Levantamento do número de pisos Rua do Francisco Canto.⁹⁰

Número de pisos	Quantidade
Um piso	5
Dois pisos	1
Três ou mais	0

Tabela 60: Análise visual do estado de conservação Rua do Francisco Canto.⁹¹

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	0
Não necessita de intervenção	6

⁸⁷ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

⁸⁸ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

⁸⁹ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

⁹⁰ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

⁹¹ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

Tabela 61: Levantamento por tipo de utilização Canada dos Melancólicos.⁹²

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	5
Comercial	0
Industrial	0

Tabela 62: Levantamento do número de pisos Canada dos Melancólicos.⁹³

Número de pisos	Quantidade
Um piso	4
Dois pisos	0
Três ou mais	1

Tabela 63: Análise visual do estado de conservação Canada dos Melancólicos.⁹⁴

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	0
Não necessita de intervenção	5

Tabela 64: Levantamento por tipo de utilização Avenida Conde Seuce de Meneses.⁹⁵

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	2
Comercial	0
Industrial	0

Tabela 65: Levantamento do número de pisos Avenida Conde Seuce de Meneses.⁹⁶

Número de pisos	Quantidade
Um piso	2
Dois pisos	0
Três ou mais	0

⁹² Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

⁹³ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

⁹⁴ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

⁹⁵ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

⁹⁶ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

Tabela 66: Análise visual do estado de conservação Avenida Conde Seuce de Meneses.⁹⁷

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	0
Não necessita de intervenção	2

Análise dos dados recolhidos:

A unidade de execução sete é na sua maioria constituída por edifícios residenciais e apresentam um grau de conservação aceitável. A exceção é na Rua Aníbal Bettencourt onde existem oito edifícios que apresentam visíveis sinais de degradação.

⁹⁷ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

6.25. U. E. 8 - Zona Sul do Lameirinho.

Implantação da unidade de execução oito.

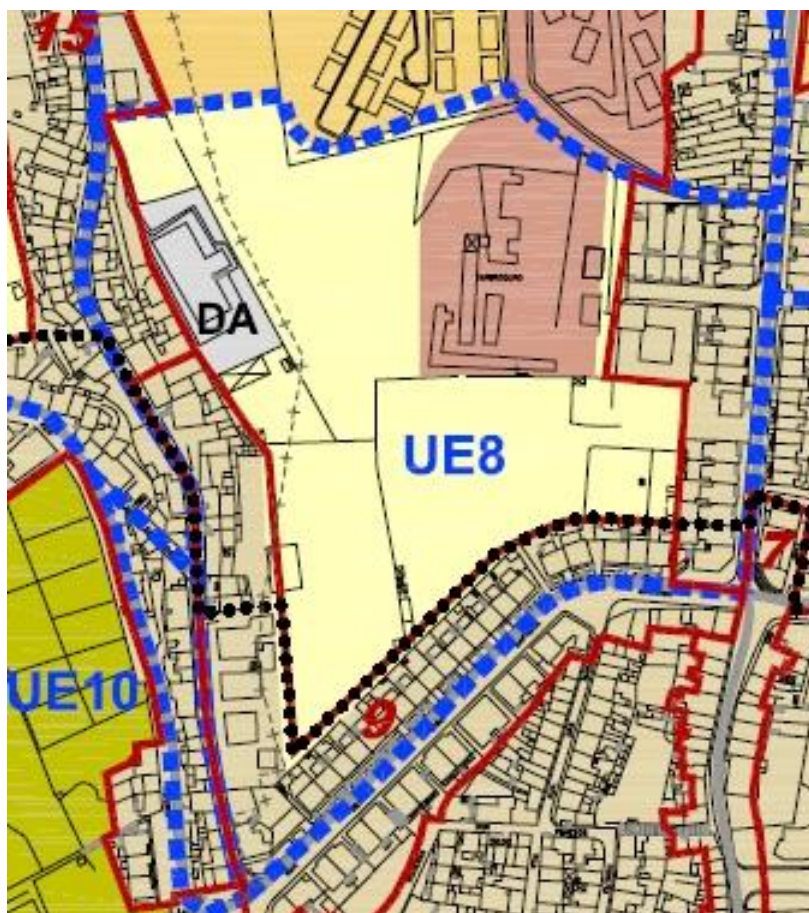


Figura 57: Unidade de execução 8

Enquadramento do espaço

A unidade de execução oito encontra-se localizada a norte do centro do município e é maioritariamente constituída por edifícios de habitação. Esta encontra-se geograficamente perto do centro da cidade.

Tabela 67: Levantamento por tipo de utilização Rua de São João de Deus.⁹⁸

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	13
Comercial	1
Industrial	0

⁹⁸ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

Tabela 68: Levantamento do número de pisos Rua de São João de Deus.⁹⁹

Número de pisos	Quantidade
Um piso	5
Dois pisos	9
Três ou mais	0

Tabela 69: Análise visual do estado de conservação Rua de São João de Deus.¹⁰⁰

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	5
Não necessita de intervenção	9

Tabela 70: Levantamento por tipo de utilização Rua Beato João Batista Machado.¹⁰¹

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	26
Comercial	2
Industrial	0

Tabela 71: Levantamento número de pisos Rua Beato João Batista Machado.¹⁰²

Número de pisos	Quantidade
Um piso	10
Dois pisos	2
Três ou mais	0

Tabela 72: Análise visual do estado de conservação Rua Beato João Batista Machado.¹⁰³

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	1
Obras de manutenção	1
Não necessita de intervenção	26

⁹⁹ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

¹⁰⁰ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

¹⁰¹ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

¹⁰² Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

¹⁰³ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

Tabela 73: Levantamento por tipo de utilização Rua Aníbal Bettencourt.¹⁰⁴

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	15
Comercial	1
Industrial	0

Tabela 74: Levantamento do número de pisos Rua Aníbal Bettencourt.¹⁰⁵

Número de pisos	Quantidade
Um piso	5
Dois pisos	10
Três ou mais	1

Tabela 75: Análise visual do estado de conservação Rua Aníbal Bettencourt.¹⁰⁶

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	0
Não necessita de intervenção	16

Tabela 76: Levantamento por tipo de utilização Rua Ilha Terceira.¹⁰⁷

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	3
Comercial	0
Industrial	1

Tabela 77: Levantamento do número de pisos Rua Ilha Terceira.¹⁰⁸

Número de pisos	Quantidade
Um piso	4
Dois pisos	0
Três ou mais	0

¹⁰⁴ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

¹⁰⁵ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

¹⁰⁶ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

¹⁰⁷ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

¹⁰⁸ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

Tabela 78: Análise visual do estado de conservação Rua Ilha Terceira.¹⁰⁹

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	1
Não necessita de intervenção	3

Análise dos dados recolhidos:

A unidade de execução oito é na sua maioria constituída por edifícios residenciais e apresentam um grau de conservação aceitável. A exceção é na Rua Beato João Machado onde existe um edifício que apresenta visíveis sinais de degradação e abandono.

¹⁰⁹ Dados recolhidos pelo autor 14 de Dezembro 2015

6.26. U. E. 9 - Quarteirão dos Silos

Implantação da unidade de execução nove.

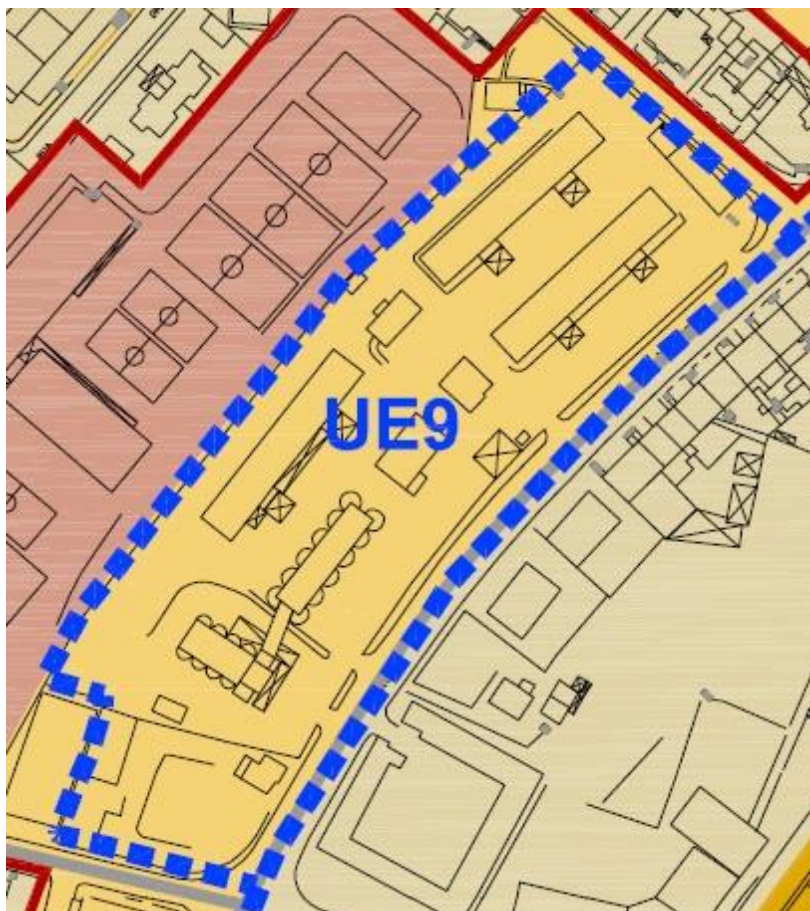


Figura 58: Unidade de execução 9

Enquadramento do espaço

Unidade de execução nove encontra-se localizada a este do centro do município e é na sua totalidade constituída pelos antigos silos de rações.

Tabela 79: Levantamento por tipo de utilização Avenida Infante Don Henrique.¹¹⁰

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	0
Comercial	0
Industrial	1

¹¹⁰ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

Tabela 80: Levantamento do número de pisos Avenida Infante Don Henrique.¹¹¹

Número de pisos	Quantidade
Um piso	0
Dois pisos	0
Três ou mais	1

Tabela 81: Análise visual do estado de conservação Avenida Infante Don Henrique.¹¹²

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	1
Obras de manutenção	0

Tabela 82: Levantamento por tipo de utilização Rua Jacinto Cândido.¹¹³

Análise dos dados recolhidos:

A unidade de execução nove é na sua totalidade constituída pelos silos. Estes edifícios foram alvo de demolições interiores e emparedamento de vãos. Para este espaço foi executado um projecto de construção de um centro comercial que nunca chegou a ser construído. Neste projecto previa-se a implosão dos silos. Os sinais de abandono e degradação progressiva são visíveis.

¹¹¹ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

¹¹² Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

¹¹³ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

6.27. U. E. 10 - Bairro S. João de Deus

Implantação da unidade de execução dez.



Figura 59: Unidade de execução 10

Enquadramento do espaço

A unidade de execução dez encontra-se localizada a norte do centro do município e é na sua maioria constituída por edifícios de habitação. É uma das unidades mais pequenas e encontra-se muito próxima do centro do município.

Tabela 83: Levantamento por tipo de utilização Rua da Pereira.¹¹⁴

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	10
Comercial	0
Industrial	0

¹¹⁴ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

Tabela 84: Levantamento do número de pisos Rua da Pereira.¹¹⁵

Número de pisos	Quantidade
Um piso	5
Dois pisos	5
Três ou mais	0

Tabela 85: Análise visual do estado de conservação Rua da Pereira.¹¹⁶

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	4
Obras de manutenção	4
Não necessita de intervenção	2

Tabela 86: Levantamento por tipo de utilização Bairro São João de Deus.¹¹⁷

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	14
Comercial	0
Industrial	0

Tabela 87: Levantamento do número de pisos Bairro São João de Deus.¹¹⁸

Número de pisos	Quantidade
Um piso	12
Dois pisos	2
Três ou mais	0

Tabela 88: Análise Visual do estado de conservação Bairro São João de Deus.¹¹⁹

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	2
Obras de manutenção	11
Não necessita de intervenção	1

¹¹⁵ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

¹¹⁶ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

¹¹⁷ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

¹¹⁸ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

¹¹⁹ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

Análise dos dados recolhidos:

A unidade de execução é na sua totalidade constituída por edifícios de habitação de pequena dimensão e com necessidade de diversas obras de manutenção e recuperação.

O tipo de edifício existente nesta unidade é um edifício de construção anterior ao séc. XX. Os sinais de degradação são evidentes em especial na Rua da Pereira onde, mais de metade dos edifícios apresentam-se degradados.

6.28. U. E. 11 - Outeiro/Memória

Implantação da unidade de execução onze.

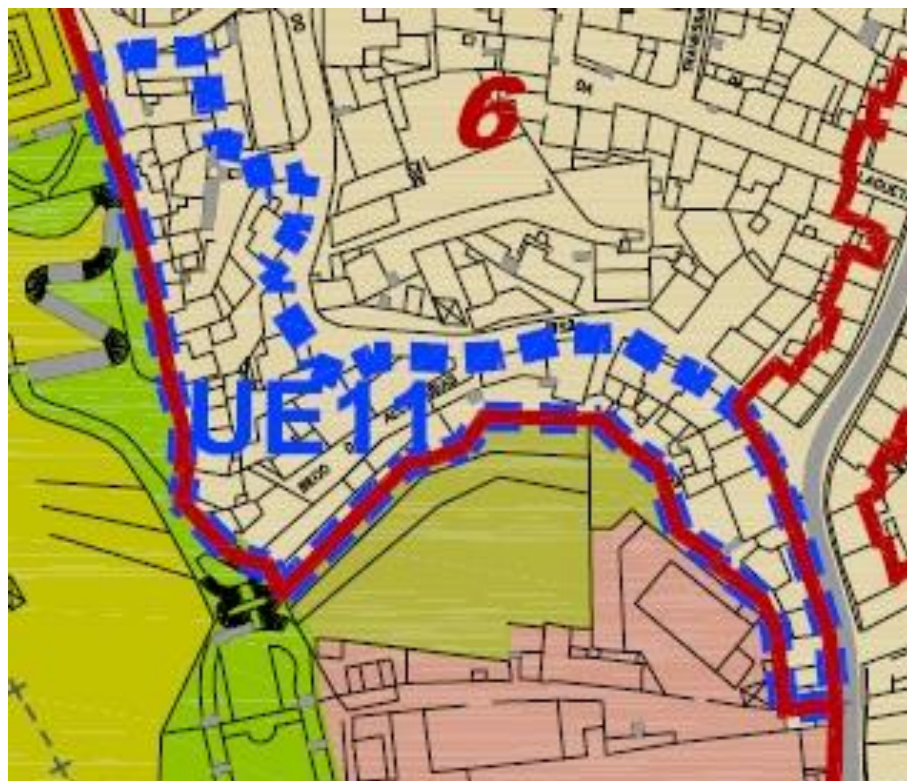


Figura 60: Unidade de execução 11

Enquadramento do espaço

A unidade de execução onze encontra-se localizada no centro do município e é na sua maioria constituída por edifícios de habitação.

Tabela 89: Levantamento por tipo de utilização Rua do Pisão.¹²⁰

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	17
Comercial	3
Industrial	1

¹²⁰ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

Tabela 90: Levantamento do número de pisos Rua do Pisão.¹²¹

Número de pisos	Quantidade
Um piso	5
Dois pisos	12
Três ou mais	1

Tabela 91: Análise visual do estado de conservação Rua do Pisão.¹²²

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	3
Obras de manutenção	4
Não necessita de intervenção	11

Tabela 92: Levantamento por tipo de utilização Rua Frei Diogo de Chagas.¹²³

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	4
Comercial	0
Industrial	0

Tabela 93: Levantamento do número de pisos Rua Frei Diogo de Chagas.¹²⁴

Número de pisos	Quantidade
Um piso	0
Dois pisos	4
Três ou mais	0

Tabela 94: Análise visual do estado de conservação Rua Frei Diogo de Chagas.¹²⁵

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	2
Obras de manutenção	0
Não necessita de intervenção	2

¹²¹ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

¹²² Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

¹²³ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

¹²⁴ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

¹²⁵ Dados recolhidos pelo autor 21 de Dezembro 2015

Análise dos dados recolhidos:

A unidade de execução é, na sua maioria, constituída por edifícios de habitação de pequena dimensão e existe um pequeno número de edifícios em visível estado de ruína.

6.29. U. E. 12 - Largo de São Bento

Implantação da unidade de execução doze.



Figura 61: Unidade de execução 12

Enquadramento do espaço

A unidade de execução doze encontra-se localizada a nascente do centro do município e, no passado, era uma das portas de entrada na cidade.

Tabela 95: Levantamento por tipo de utilização Rua de Santo António dos Capuchos.¹²⁶

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	0
Residencial	1
Comercial	2
Industrial	0
Religioso	1

Tabela 96: Levantamento do número de pisos Rua de Santo António dos Capuchos.¹²⁷

Número de pisos	Quantidade
Um piso	2
Dois pisos	1
Três ou mais	1

¹²⁶ Dados recolhidos pelo autor 23 de Dezembro 2015

¹²⁷ Dados recolhidos pelo autor 23 de Dezembro 2015

Tabela 97: Análise visual do estado de conservação Rua de Santo António dos Capuchos.¹²⁸

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	0
Obras de manutenção	1
Não necessita de intervenção	3

Análise dos dados recolhidos:

É maioritariamente uma zona de serviços e os edifícios aparentam obras de recuperação recente. É notório que, ao longo do tempo, sofreu diversas intervenções urbanísticas, incluindo a demolição de edifícios para ampliação do largo.

¹²⁸ Dados recolhidos pelo autor 23 de Dezembro 2015

6.30. U. E. 13 - Quarteirão da Moagem.

Implantação da unidade de execução treze.

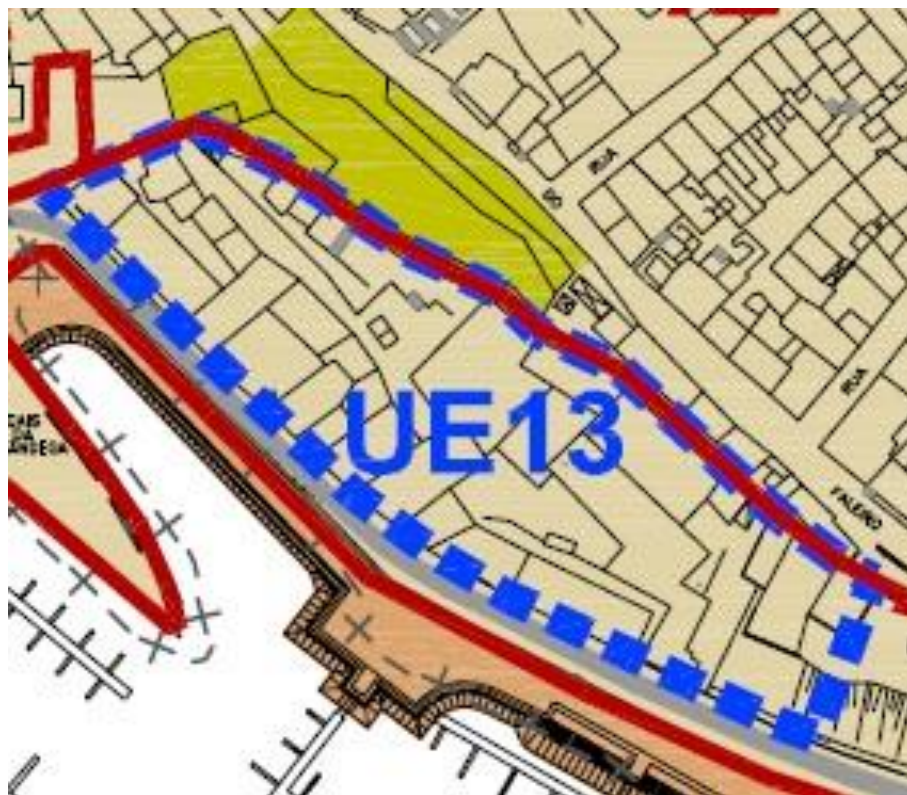


Figura 62: Unidade de execução 13

Enquadramento do espaço

A unidade de execução treze encontra-se localizada a sul do centro do município e é constituída por um conjunto de edifícios predominantemente dedicados ao comércio/ indústria.

Tabela 98: Levantamento por tipo de utilização Estrito Pero de Barcelos.¹²⁹

Utilização	Quantidade
Serviços públicos	1
Residencial	0
Comercial	0
Industrial	6

¹²⁹ Dados recolhidos pelo autor 23 de Dezembro 2015

Tabela 99: Levantamento número de pisos Estrito Pero de Barcelos.¹³⁰

Número de pisos	Quantidade
Um piso	2
Dois pisos	3
Três ou mais	2

Tabela 100: Análise visual do estado de conservação Estrito Pero de Barcelos.¹³¹

Intervenção necessária	Quantidade
Obras de recuperação	6
Obras de manutenção	0
Não necessita de intervenção	1

Análise dos dados recolhidos:

É maioritariamente uma zona de comércio/ indústria com edifícios de grande volumetria que se situam junto à marina e aparentam-se degradados.

6.31. Conclusão / discussão de dados recolhidos

Com base nos dados recolhidos, relativamente aos edifícios classificados com grau de protecção um conclui-se que existe um elevado número de edifícios com esta distinção, na maioria, encontram-se em estado de conservação bastante aceitável.

Relativamente às unidades de execução, conclui-se que existe uma divisão por utilização. Dentro de cada uma destas unidades, existe predominância de uma das seguintes utilizações: comércio, habitação, serviços públicos ou indústria.

¹³⁰ Dados recolhidos pelo autor 23 de Dezembro 2015

¹³¹ Dados recolhidos pelo autor 23 de Dezembro 2015

Conclusão

É comum aparecer nos programas partidários a menção à recuperação e conservação do património edificado. Na sociedade é também uma preocupação, especialmente nas grandes cidades, situações de grave deterioração de edifícios habitados, apresentando um risco para quem neles habita e para os edifícios circundantes. Esta degradação e quase abandono não se verifica apenas na propriedade detida por privados, muitas vezes nas próprias entidades públicas verifica-se uma opção por construir de novo e não recuperar o existente o que resulta numa duplicação de despesas correntes, não sendo comum a venda do património que deixou de ser utilizado.

Podemos assistir, especialmente nas grandes cidades, à perda de atractividade dos centros, obrigando à deslocalização das pessoas que trabalham nessas mesmas cidades para as periferias e, ao mesmo tempo, a construção de mais infra-estruturas públicas, estradas, pontes e todo um conjunto de serviços (água, electricidade, comunicações etc.).

Outra razão para a reabilitação ser importante prende-se com o já numeroso conjunto de edifícios construídos em todo o país e que, naturalmente precisam de ser mantidos. Não parece realista pensar que com a degradação do parque habitacional irão surgir novas cidades e abandonar-se as existentes.

Analisando o que se passou um pouco por todo o país, e o caso do município de Angra do Heroísmo não foi excepção, verificou-se que a manutenção da lei do arrendamento, que vinha desde os anos 40 do século passado, contribuiu imenso para que não existisse qualquer tipo de incentivo por parte dos proprietários para manter e modernizar as construções existentes.

Nos últimos anos assistiu-se a um decréscimo da actividade da construção civil, um dos sectores da economia que mais contribui para o produto interno bruto Português. Em paralelo com esse decréscimo, assistiu-se à redução do número de empregos nas empresas, directas ou indirectamente ligadas ao sector, desde a mediação imobiliária até ao sector bancário. Este último teve de suportar imparidades importantes na sua contabilidade devido às diversas falências de grupos económicos.

A reabilitação e manutenção do património edificado é na maioria das vezes, executada por empresas de pequena dimensão. Estas empresas, normalmente, têm a sua sede no município e, nos seus quadros de pessoal, residentes desse mesmo município.

Nos finais do século XX e início do século XXI, predominava a construção de raiz de grandes empreendimentos imobiliários. A recuperação é uma actividade económica muito diferente porque se faz à pequena escala.

Numa perspectiva de valor de mercado, o património imobiliário degradado perde valor comercial que será tanto menor quanto maior forem as obras necessárias para a manutenção do padrão que é expectável pelo consumidor. Neste caso, já não serão obras de manutenção mas sim de reabilitação.

Se é verdade que houve grandes perdas económicas para empresas do sector, também é verdade que a avaliação bancária mostra valorizações no preço por metro quadrado financiado.

O mercado adaptou-se depois de um “quase pânico” e parece dar mostras de que é resiliente. É verdade que o mercado não está ao nível de outros tempos, mas também é verdade que é mais económico construir, é mais económico contratar e reter quadros com experiência e qualificação.

Tendo em conta os diversos estudos e legislação existente, conclui-se que existe uma forte intenção do município em preservar o património construído e a consciencialização do património a preservar.

O levantamento efectuado permitiu perceber que o edificado classificado é muito vasto, tendo em conta a área construída do centro urbano, e diversificado.

O levantamento do património classificado permitiu ainda concluir que existe um grande número edifícios de épocas históricas diferentes, de utilizações diferentes, privados, públicos, solares e edifícios de uso misto.

Angra é uma cidade com um centro histórico com elevada densidade habitacional, onde predominam os serviços e o pequeno comércio. Nas zonas limítrofes e de expansão da cidade, principalmente na segunda metade do século XX, existem diversos vazios urbanos, é o caso da zona dos silos que, por si só, constitui uma unidade de execução. Nestas zonas surgem, maioritariamente, os serviços ligados ao comércio automóvel, industrial e armazenagem. Ao mesmo tempo, esta zona é a que apresenta sinais de maior degradação do edificado construído.

Algumas unidades de execução foram delimitadas não pelo seu interesse histórico mas pelo seu valor social, político, económico e urbano, por exemplo, o polo da universidade dos Açores, o quarteirão dos silos e a zona dos combustíveis.

Entendemos que o plano de pormenor e salvaguarda tem como objectivo preservar o património mas também as zonas de expansão da cidade, garantindo uma certa homogeneidade no seu estado de conservação.

Conclui-se, após levantamento, que os edifícios classificados com grau de protecção um, na sua maioria, apresentam um estado de conservação bastante aceitável, sendo os casos de abandono raros.

Os dados recolhidos permitem concluir ainda que o interesse camarário se alinha com o interesse dos privados que detêm os imóveis. O estado de conservação dos edifícios, até à data da aprovação do plano de pormenor e salvaguarda, e o número de edifícios que estão, neste momento, em fase de recuperação são prova que existe interesse por parte do privado na manutenção do valor comercial do património existente e que a legislação em vigor não é um entrave à dinâmica de restauro presente e futura do município.

Quando se pensa a cidade, quando se reflecte no passado a principal intenção é o futuro, ou seja, o planeamento controlado é a forma que as entidades encontraram para terem poder de controlo no futuro das cidades.

Olhando para o futuro e para as implicações que os programas de reabilitação terão no concelho, percebemos que à semelhança dos outros conselhos, tais como Lisboa, Porto, etc., existe a clara intensão das entidades camarárias terem um papel activo no património.

Em geral existe uma boa aceitação por parte dos munícipes e existem casos de sucesso no território português. A revitalização dos centros históricos tem como mais-valia a retenção de população, que de outra forma se desloca para as periferias do conselho onde existem melhores condições.

Será importante realçar que, os edifícios de grau de protecção um deverão manter a sua traça original em qualquer obra de intervenção. Uma obra de restauro é mais complexa que uma construção nova, uma vez que é fundamental conhecer as técnicas construtivas e materiais utilizados aquando da sua construção e, ao mesmo tempo, conhecer os meios actuais adequados para intervir. Tendo em conta que Angra do Heroísmo é uma cidade insular de pequena escala, a mão-de-obra especializada, com formação em restauro é muito reduzida ou até mesmo nula. Este facto é e será uma dificuldade acrescida na manutenção e prevenção do património edificado, independentemente da legislação. Obras de restauro sem acompanhamento e formação são uma realidade e resultam em graves danos e perdas no património intervencionado.

Bibliografia

- Açores, A. L. (2015). *Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2015/A*. Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S.A.
- Aduaneira, A. T. (20 de 04 de 2015). *Artigo 45.º, Prédios urbanos objecto de reabilitação*. Obtido em 28 de 11 de 2015, de http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/bf45.htm
- Aduaneira, A. T. (20 de 04 de 2015). *Artigo 46.º, Prédios urbanos construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados a habitação*. Obtido em 28 de 11 de 2015, de http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/bf46.htm
- Aduaneira, A. T. (20 de 04 de 2015). *Artigo 49.º, Fundos de investimento imobiliário, fundos de pensões e fundos de poupança-reforma*. Obtido em 28 de 11 de 2015, de http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/bf49.htm
- Aduaneira, A. T. (20 de 04 de 2015). *Artigo 71.º, Incentivos à reabilitação urbana*. Obtido em 26 de 11 de 2015, de http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/bf75.htm
- Aduaneira, A. T. (20 de 04 de 2015). *Código do IVA*. Obtido em 26 de 11 de 2015, de http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/civa_rep/c_iva_listas.htm
- Camões, L. V. (1846). *Os Luisíadas*. Paris: Typographia de Fain.
- Heroísmo, C. M. (2004). *Diário da República, Decreto Regulamentar Regional n.º 38/2004/A, 2004*. Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S.A.
- Linschoten, J. H.-1. (s.d.). *Biblioteca Nacional de Portugal*. Obtido em 19 de 06 de 2016, de Biblioteca Nacional de Portugal: <http://catalogo.bnportugal.pt/ipac20/ipac.jsp?session=14X635233007R.1491&profile=bn&source=~!bnp&view=subscriptionssummary&uri=full=3100024~!466112~!7&ri=2&aspect=subtab94&menu=tab20&ipp=20&spp=20&staffonly=&term=Linschoten+&index=.GW&uindex=&aspect=subtab>
- Ministério do Ambiente, d. O. (2009). *Diário da República, Decreto-Lei n.º 307/2009*. Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S.A.
- Ministro, M. d.-G. (1966). *Decreto-Lei N.º 47344 - Diário do Governo N.º 274/ 1996, série 1 de 1966-11-25*. Lisboa: Empresa Nacional Casa da Moeda.
- SREC - DRAC e IAC. (2014). *Angra do Heroísmo Terceira Inventário do Património Imóvel dos Açores*. Maia: Sercilito-Empresa Gráfica, Lda.