

Delimitação da ARU de Angra do Heroísmo



Memória descritiva e justificativa

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	7
2. ENQUADRAMENTO	8
2.1. ENQUADRAMENTO LEGAL - PROCESSO DE DELIMITAÇÃO DE ARU	8
2.2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL – CRITÉRIOS PARA A DELIMITAÇÃO DA ARU	10
3. CARACTERIZAÇÃO	12
3.1. METODOLOGIA	12
3.2. CONTEXTO HISTÓRICO, CULTURAL E TERRITORIAL	13
3.3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	15
3.4. POPULAÇÃO	20
3.5. PARQUE HABITACIONAL	25
3.6. REDE VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E REDE PEDONAL	35
3.7. ESPAÇO PÚBLICO E AMBIENTE URBANO	41
3.8. PATRIMÓNIO CULTURAL	44
4. DIAGNÓSTICO	45
5. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	46
5.1. INTRODUÇÃO	46
5.2. SÍNTESE DA ESTRATÉGIA DE OUTROS DOCUMENTOS COM RELEVÂNCIA PARA A ARU DE ANGRA DO HEROÍSMO	46
5.3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA	49
6. QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS	50

FIGURAS

Figura 2.1 Processo de delimitação de ARU	9
Figura 2.2 Enquadramento área de estudo da ARU de Angra do Heroísmo no concelho de Angra do Heroísmo e ilha Terceira	10
Figura 2.2 Área proposta para a delimitação da ARU de Angra do Heroísmo	11
Figura 3.1 Delimitação da área de estudo a partir da BGRI	13
Figura 3.2 Planta de Síntese do POOC da ilha Terceira – Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais	17
Figura 3.3 Planta de Ordenamento do PDM de Angra do Heroísmo – Classificação e Qualificação do Uso do Solo	18
Figura 3.4 Planta de Implantação do PP de Salvaguarda de Angra do Heroísmo – Classificação e Qualificação do Uso do Solo	20
Figura 3.5 População residente na área de estudo, 2021 (Nº)	22
Figura 3.6 Densidade Populacional na área de estudo, 2021 (Hab/Ha)	23

Figura 3.7 Índice de envelhecimento na área de estudo, 2021 (N.º de idosos por cada 100 jovens)	24
Figura 3.8 Dimensão média dos agregados domésticos privados na área de estudo, 2021 (Nº de ind/agregado doméstico privado)	25
Figura 3.9 Distribuição dos edifícios na área de estudo, 2021 (N.º)	27
Figura 3.10 Densidade de edificação na área de estudo, 2021 (Edifícios/ha)	28
Figura 3.11 Época de construção predominante na área de estudo, 2021	30
Figura 3.12 Edifícios com necessidade de reparações na área de estudo, 2021	31
Figura 3.13 Distribuição dos alojamentos familiares na área de estudo, 2021 (N.º)	33
Figura 3.14 Densidade dos alojamentos familiares na área de estudo, 2021 (Aloj/ha)	34
Figura 3.16 Representatividade dos alojamentos de residência habitual na área de estudo, 2021 (%)	35
Figura 3.17 Eixo primário da rede viária de Angra do Heroísmo – ruas da Guarita, Sé e São Pedro	36
Figura 3.18 Pontos de conflito da rede viária de Angra do Heroísmo	37
Figura 3.19 Peso dos alojamentos de residência habitual com estacionamento na área de estudo, 2021 (%)	38
Figura 3.20 Parques de estacionamento – existentes	39
Figura 3.21 Proposta de parques de estacionamento	40
Figura 3.22 Mapa geral de mobilidade	41

QUADROS

Quadro 3.1 Quadro-síntese de indicadores da População, 2021	20
Quadro 3.2 Quadro-síntese de indicadores do Parque Habitacional, 2021	25
Quadro 3.4 Alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento – n.º e % do total, 2021	38
Quadro 4.1 Matriz de análise SWOT – Forças e Fraquezas PIRUS	45

ANEXO

Planta com a Proposta de delimitação da ARU de Angra do Heroísmo



INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

Cliente	Câmara Municipal de Angra do Heroísmo
Referência do Projeto	P131
Descrição do Documento	Delimitação da ARU de Angra do Heroísmo
Fase	-
Versão	
Referência do Ficheiro	P131_ARU_Memoria.docx
N.º de Páginas	50
Autores	RR Planning
Outras Contribuições	
Diretor de Projeto	Romana Rocha
Data	12 de abril de 2024

HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Versão	Fase	Data	Descrição

Esta página foi deixada em branco propositadamente



1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a Memória Descritiva e Justificativa da proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Angra do Heroísmo.

A delimitação da ARU de Angra do Heroísmo foi desenvolvida de acordo com a legislação em vigor: Regime Jurídico da Reabilitação Urbana - RJRU¹.

A ARU é definida na alínea b) do Artigo 2.º do RJRU como “a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”.

Após a delimitação da ARU (ou em simultâneo caso os municípios assim o entendam) é desenvolvida a Operação de Reabilitação Urbana (ORU), a concretizar através da apresentação de uma estratégia de reabilitação urbana ou de um programa estratégico de reabilitação urbana a aprovar através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana.

No presente documento apenas está em causa a delimitação da ARU que, de acordo com o artigo 13.º do RJRU, deve ser fundamentada com os seguintes elementos:

“a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;

b) A planta com a delimitação da área abrangida;

c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais (...)”

Desta forma, optou-se por estruturar o documento da seguinte forma:

- No capítulo 2, é feito o enquadramento, abrangendo o enquadramento legal bem como o enquadramento territorial da ARU de Angra do Heroísmo.
- No capítulo 3, é feita a uma breve caracterização da situação atual.
- No capítulo 4, é apresentado o diagnóstico tendo em conta a caracterização desenvolvida.
- No capítulo 5, são apresentados objetivos estratégicos da ARU.
- No capítulo 6, é apresentado o quadro dos benefícios fiscais.

¹ Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual

2. ENQUADRAMENTO

2.1. ENQUADRAMENTO LEGAL - PROCESSO DE DELIMITAÇÃO DE ARU

O RJRU define que a reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana é promovida pelos municípios, resultando da aprovação da delimitação de ARU que:

- Obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável;
- Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

As ARU serão alvo de aprovação de operações de reabilitação urbana (ORU) a aprovar através:

- De instrumento próprio, cuja aprovação é da competência da assembleia municipal;
- De plano de pormenor de reabilitação urbana.

De acordo com o RJRU, as ORU que podem assumir uma das seguintes tipologias:

- A ORU simples, que consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primacialmente à reabilitação do edificado, num quadro articulado de coordenação e apoio da respetiva execução;
- A ORU sistemática, que consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

No caso de a aprovação da delimitação de uma ARU não ter lugar em simultâneo com a aprovação da ORU, como é o presente caso, aquela delimitação caduca se, no prazo de três anos, não for aprovada a correspondente ORU.

O projeto de delimitação da ARU de Angra do Heroísmo, constituído pelo presente documento e planta em anexo, será submetido à aprovação pela Assembleia Municipal e divulgado o respetivo ato de aprovação através da publicação do aviso na 2ª série do *Diário da República*, do site da CMAH, e da comunicação ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

A delimitação da ARU, quando anterior ao momento de aprovação da ORU, deve enquadrar-se no faseamento definido de seguida.



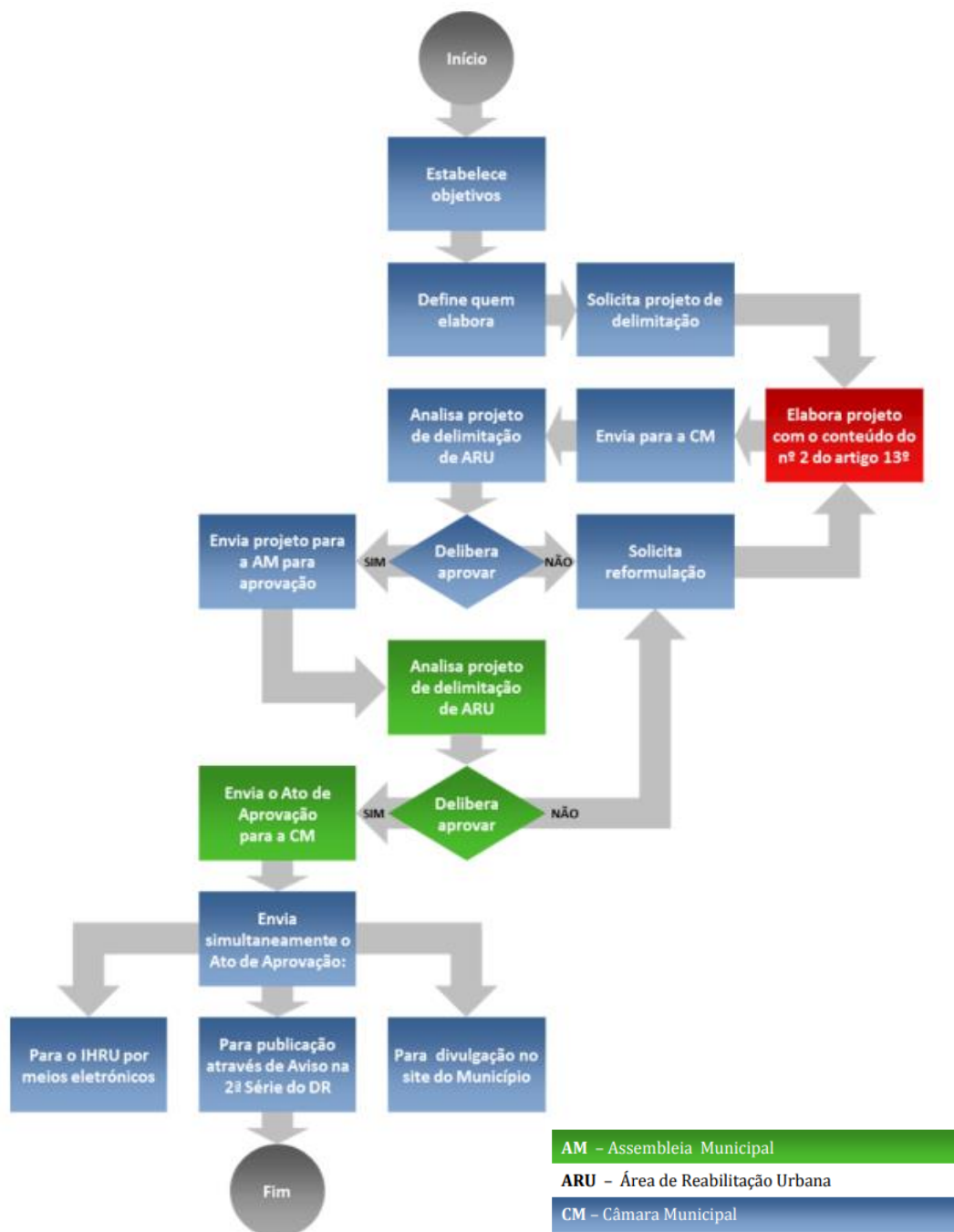


Figura 2.1 | Processo de delimitação de ARU

Fonte: IHRU – Manual de Apoio – Processos de delimitação e de aprovação de Áreas de Reabilitação Urbana e de Operações de Reabilitação Urbana, Abril de 2013

2.2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL – CRITÉRIOS PARA A DELIMITAÇÃO DA ARU

A área proposta para a delimitação da ARU de Angra do Heroísmo situa-se no Arquipélago dos Açores, na ilha Terceira, concelho de Angra do Heroísmo. Abrange grande parte da cidade de Angra do Heroísmo, sede de concelho, e interjeta as seguintes freguesias do concelho de Angra do Heroísmo: Sé, São Pedro, Santa Luzia, Nossa Senhora da Conceição, São Pedro e uma pequena parte da freguesia da Ribeirinha.

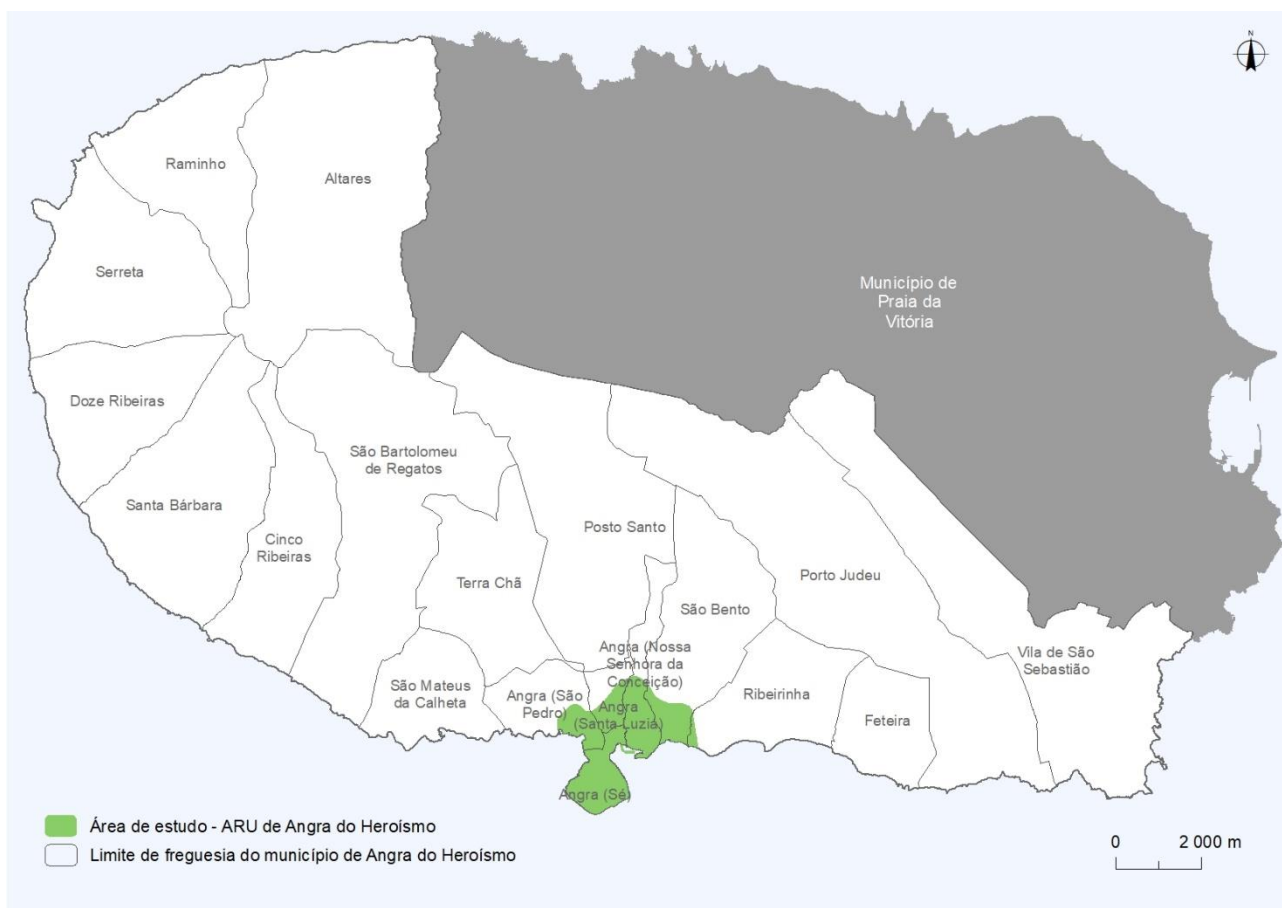


Figura 2.2 | Enquadramento área de estudo da ARU de Angra do Heroísmo no concelho de Angra do Heroísmo e ilha Terceira

A área proposta para a delimitação da ARU corresponde ao atual Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo (PPSAH), cujo limite corresponde à circular que a nascente se prolonga até à Silveira, tal como se pode constatar da análise da Figura seguinte.



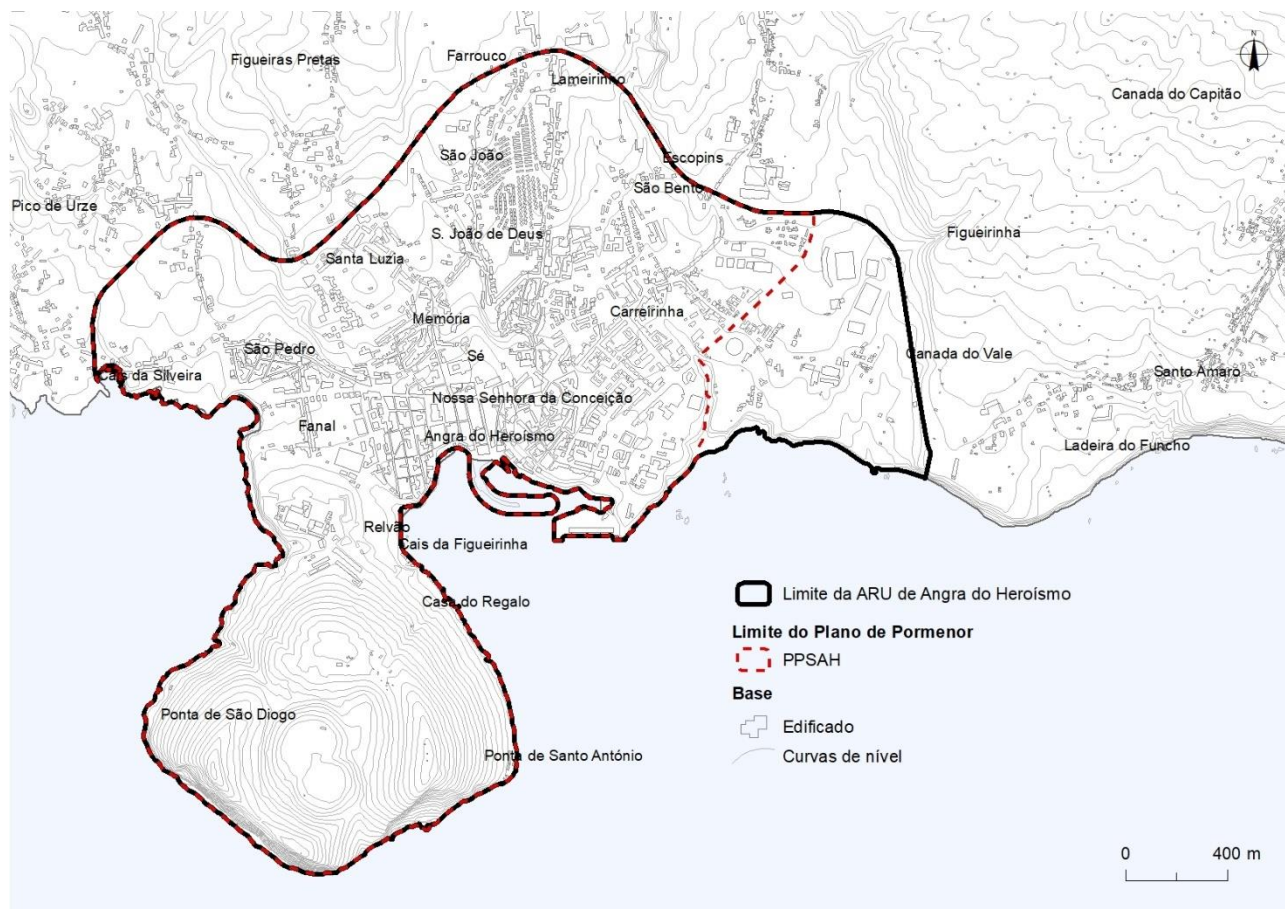


Figura 2.3 | Área proposta para a delimitação da ARU de Angra do Heroísmo

A área proposta para a ARU de Angra do Heroísmo é de 483,07 ha, cerca de 2% do concelho de Angra do Heroísmo.

A área de estudo da ARU é enquadrada pela baía de Angra do Heroísmo, promovendo a interação entre o Mar e o espaço urbano, designadamente através da presença de um conjunto de infraestruturas balneares e portuárias.

3. CARACTERIZAÇÃO

3.1. METODOLOGIA

A caracterização da área de estudo para a delimitação da ARU é organizada nos seguintes pontos:

- Contexto Histórico, Cultural e Territorial
- Instrumentos de Gestão Territorial
- População
- Parque Habitacional
- Rede Pedonal, Rede Viária e Estacionamento
- Espaço Público e Ambiente Urbano
- Património Cultural

A caracterização baseia-se:

- Na análise dos dados dos Censos 2021 (particularmente a caracterização da população residente e parque habitacional - edifícios e alojamentos);
- No tratamento de informação recebida da Câmara Municipal de Angra do Heroísmo;
- Na análise das peças escritas e desenhadas da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Angra do Heroísmo;
- Na consulta do PDM em vigor, do Plano de Ordenamento de Orla Costeira (POOC) da ilha Terceira e do Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo (PPSAH);
- Na consulta do Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável (PIRUS) de Angra do Heroísmo.

No que se refere à informação proveniente dos Censos de 2021 (utilizada para a caracterização da parque habitacional e da população) recorreu-se à informação constante Base Geográfica de Referenciação de Informação (BGRI)² relativamente às subsecções estatísticas. Optou-se por utilizar aqui a desagregação em subsecção estatística, pois apesar de apresentar um número de variáveis mais reduzido que para as secções estatísticas, os seus limites permitem uma maior aproximação aos limites propostos para a delimitação da ARU, que como já mencionado, com exceção de uma área a nascente coincidem com os limites do Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo.

² BGRI – “Sistema de referenciação geográfica suportado em informação cartográfica ou ortofotocartográfica em formato digital, para todo o território nacional. Permite a divisão de cada unidade administrativa de base, a freguesia, em pequenas áreas estatísticas - secções e subsecções estatísticas.”

Subsecção Estatística – “Unidade territorial que identifica uma parcela do território delimitada, sempre que possível, por eixos de via classificados com toponímia ou outros elementos facilmente identificáveis no terreno.” In INE - Metainformação



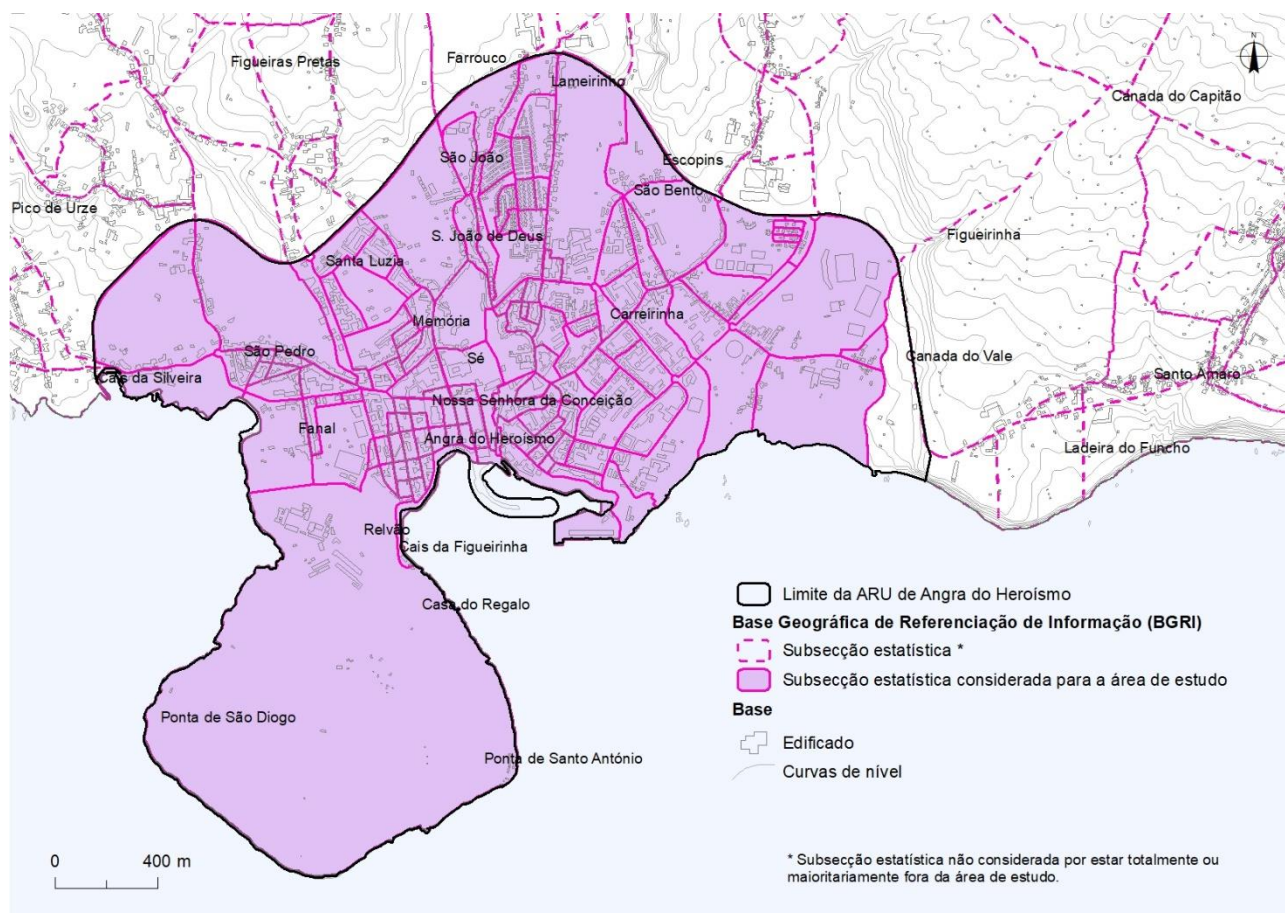


Figura 3.1 | Delimitação da área de estudo a partir da BGRI

Fonte: INE, Censos 2021 (BGRI)

3.2. CONTEXTO HISTÓRICO, CULTURAL E TERRITORIAL

“A cidade de Angra do Heroísmo, Património Mundial da Humanidade, assumiu, desde os primeiros anos da sua história um papel predominante. Inicialmente, reconhecida como um ponto geoestratégico no meio do Atlântico Norte, posteriormente, como um interposto logístico de navegação, a sua posição foi, e é ainda, consensual, no que concerne à ligação entre os vários continentes. “Intensamente portuguesa e, todavia portuguesa de além-mar, Angra deve ver-se com os olhos de quem vê projeção ibérica fora da Península” (livro do Processo da UNESCO)

Vila desde 1474 foi elevada à categoria de cidade, a segunda cidade europeia no Atlântico, no ano de 1534. Na confluência das naus que cruzavam os mares, Angra surge com pujança, segura da importância desse facto. Os navegadores precisavam dela e ela precisava dos navegadores para atingir o dinamismo de uma verdadeira cidade cosmopolita. Entre a Europa e a América, Angra afirmava-se impulsionada pelo ciclo dos Descobrimentos Portugueses. “Desenhavam-se as linhas da primeira globalização”.

A sua centralidade fez com que a cidade fosse, aos poucos, pontuando a sua arquitetura com traços característicos de uma cidade moderna, com vontade de deixar os modelos medievais das ruas

estreitas e insalubres. As casas homogéneas, ora altas ora baixas, são indicativas de um modo de vivência tolerante das suas gentes.

Os conventos e igrejas sumptuosos, ignorando a pequenez geográfica da ilha, parecem fazer parte de uma qualquer cidade europeia. As ruas largas, com os ladrilhos alteados, permitiam o passar de, pelo menos, duas parelhas de cavalos lado a lado e respetivos atrelados, sem que os transeuntes sujasse os pés.

Eram estas as condições de uma cidade moderna, arejada e que Lisboa só conheceu após o terramoto de 1755. Angra já o era desde o século XVI.

O seu porto natural foi o mote – Anchra – pequeno, mas profundo, junto dele aparecem as ruas e os edifícios da logística de apoio: a alfândega, o hospital da Irmandade do Espírito Santo, fundado no lugar da Igreja da Misericórdia no dia 15 de Março de 1492, o matadouro, os correiros, bicas de água doce próximas do cais e alimentos frescos para os navegantes... O burburinho das cargas e descargas do abastecimento das naus conferiam à cidade uma dinâmica e bulício próprios. Ao abrigo natural da baía, juntam-se os abrigos construídos dos castelos nos pontos de maior fragilidade ou de maior amplitude estratégica. Ladeada por dois fortes, Angra sentia-se segura, quando não vinham os tais “ventos” perigosos de sueste virar as velas do navio. Página 7 de 121 incauto. O aglomerado urbano ia-se fazendo a pouco e pouco, composto de uma manta de retalhos de povos das várias regiões da Europa, são a mescla de um multiculturalismo ímpar para o seu tempo. Perfumavam os seus pratos com especiarias, vestiam-se de tecidos do oriente, embutiam os seus móveis de marfim e jacarandá, conheceram os carregamentos da prata das Américas e do ouro da Mina, lambuzaram-se nas caixas de açúcar. Gratos ficaram os navegantes aquele povo que, gentes, que fugidos de tempestades, piratas e corsários, encontravam mais do que um porto – uns braços abertos na enseada, que muitos já não quiseram largar. Ficaram uns, partiram outros. E a cidade continuou a crescer. A crescer no impulso e na ambição.

Os monumentos são grandiosos: as igrejas e os conventos são de dimensões verdadeiramente cosmopolitas. Não há dúvida que Angra ousou crescer mais do que efetivamente cumpriu. O estabelecimento da Provedoria das Armadas e Naus da Índia atesta essa monumentalidade. Fiel à sua memória, povoou-se de edifícios, recheou-se de objetos artísticos... No entanto, algo estaria prestes acontecer quinhentos anos volvidos da sua elevação a cidade e que iria pôr à prova os angrenses e mudar o seu destino...”

O terramoto de 1 de janeiro de 1980 deixou a cidade devastada, cuja reconstrução ainda perdura.

Como se pode constatar, a cidade de Angra do Heroísmo tem um rico património histórico e natural que deve servir de alavanca para o seu futuro. A cidade de Angra está no coração do arquipélago e é, e tem de continuar a ser, um dos principais centros urbanos dos Açores e uma cidade cuja influência se estende para além dos limites da ilha.

De acordo com o PIRUS, a vocação da cidade de Angra do Heroísmo centra-se em cinco eixos:

1. Um espaço atrativo para as pessoas, para as empresas e para os negócios - afirmando-se como o centro da ilha Terceira e um dos polos de referência urbana dos Açores, cidade Património Mundial deve merecer essa centralidade, transformando-se numa moderna cidade inteligente, aberta aos tempos de hoje e atenta às mudanças sociais e tecnológicas.

2. Bons indicadores de qualidade de vida - através da oferta de serviços de saúde, educação, condições de mobilidade urbana, segurança, serviços de ação social, oferta de condições de lazer e cultura, manutenção e limpeza de vias, parques e jardins.



3. *Receção de visitantes - promovendo o desenvolvimento do turismo de forma coordenada, entre o setor público e privado, investindo na informação e conhecimento da história da cidade e na sua transmissão aos visitantes.*

4. *Cidade virada para o mar - pela sua posição litoral com excelentes baías e uma rica história de ligação entre os continentes europeu e americano, e porta de entrada das ligações com as ilhas do grupo central, aberta ao desenvolvimento das atividades náuticas. O Porto das Pipas deve-se transformar num moderno terminal de passageiros, capaz de receber turismo de cruzeiros temáticos com fácil acesso pedonal ao centro histórico, assim como tráfego entreilhas, reduzindo o tempo nas viagens e aumentando a centralidade da cidade no arquipélago.*

5. *Vocação para o ensino - dispõe de um polo universitário e infraestruturas de apoio de qualidade que alavancaram a agricultura dos Açores, para as quais importa consolidar e implementar novas áreas de ensino e de investigação.* “ (PIRUS)

3.3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Os principais instrumentos de gestão territorial (IGT) aplicáveis à cidade de Angra do Heroísmo são:

- Plano de Ordenamento da Orla Costeira da ilha Terceira – aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 30/2023/A, de 26 de outubro;
- Plano Diretor Municipal de Angra do Heroísmo – aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 38/2004/A, de 11 de novembro, tendo sido objeto de diversas alterações simplificadas, correções materiais e suspensões parciais³;
- Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo, aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2015/A, de 20 de abril.

Apresentam-se de seguida, para cada um desses IGT, os objetivos e propostas de ordenamento para a área da cidade de Angra do Heroísmo, conforme representado na Figura 3.2, Figura 3.3 e Figura 3.4.

Plano de Ordenamento da Orla Costeira da ilha Terceira

O Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) da ilha Terceira estabelece os seguintes objetivos específicos (artigo 2.º, n.º 1):

- “a) *A salvaguarda e valorização ambiental dos recursos naturais e da paisagem;*
- *b) A proteção e valorização dos ecossistemas naturais com interesse para a conservação da natureza, quer na zona terrestre, quer no meio marinho;*
- *c) A gestão dos recursos hídricos no planeamento integrado do litoral, visando o seu desenvolvimento sustentável;*

³ Declaração n.º 1/2006/A, de 18 de setembro – alteração de regime simplificado;
Retificação n.º 3/2006/A, de 29 de dezembro;
Decreto Regulamentar Regional n.º 22/2008/A, de 22 de outubro – suspensão parcial;
Decreto Regulamentar Regional n.º 23/2012/A, de 14 de novembro – suspensão parcial;
Declaração de Retificação n.º 94/2020, de 31 de janeiro;
Aviso n.º 20/2020, de 15 de abril – suspensão parcial;
Despacho n.º 1722/2020, de 23 de outubro - correção material à RE;
Despacho n.º 1/2021, de 4 de janeiro – alteração de regime simplificado à RE

- *d) A minimização de situações de risco e de impactes ambientais, sociais e económicos;*
- *e) A minimização dos riscos associados à erosão costeira, aos maremotos e inundações costeiras e aos efeitos das alterações climáticas;*
- *f) A defesa da zona costeira;*
- *g) A salvaguarda dos aspetos relacionados com a segurança da navegação;*
- *h) A valorização das zonas balneares;*
- *i) A orientação do desenvolvimento de atividades específicas da orla costeira;*
- *j) A promoção do desenvolvimento socioeconómico;*
- *k) A melhoria dos sistemas de transporte e comunicações como fator de coesão regional;*
- *l) A promoção da qualidade de vida da população.”*

A área de intervenção do POOC é constituída pelas águas marítimas costeiras e interiores e respetivos leitos e margens, pela zona terrestre de proteção e pela faixa marítima de proteção, sobrepondo-se apenas a parte da área de estudo.

Nesta sobreposição, verifica-se que a maior parte da área corresponde a “Áreas edificadas”, integradas na “Zona B - Áreas de proteção à orla costeira”, mas algumas áreas são identificadas como “Áreas edificadas em risco”, e portanto parte da “Zona A – Áreas indispensáveis à utilização sustentável da orla costeira”.

São também integradas na “Zona A – Áreas indispensáveis à utilização sustentável da orla costeira”:

- O Monte Brasil, classificado como “Áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico”;
- Parte da faixa costeira e linhas de água, classificado como “Áreas naturais e culturais”.



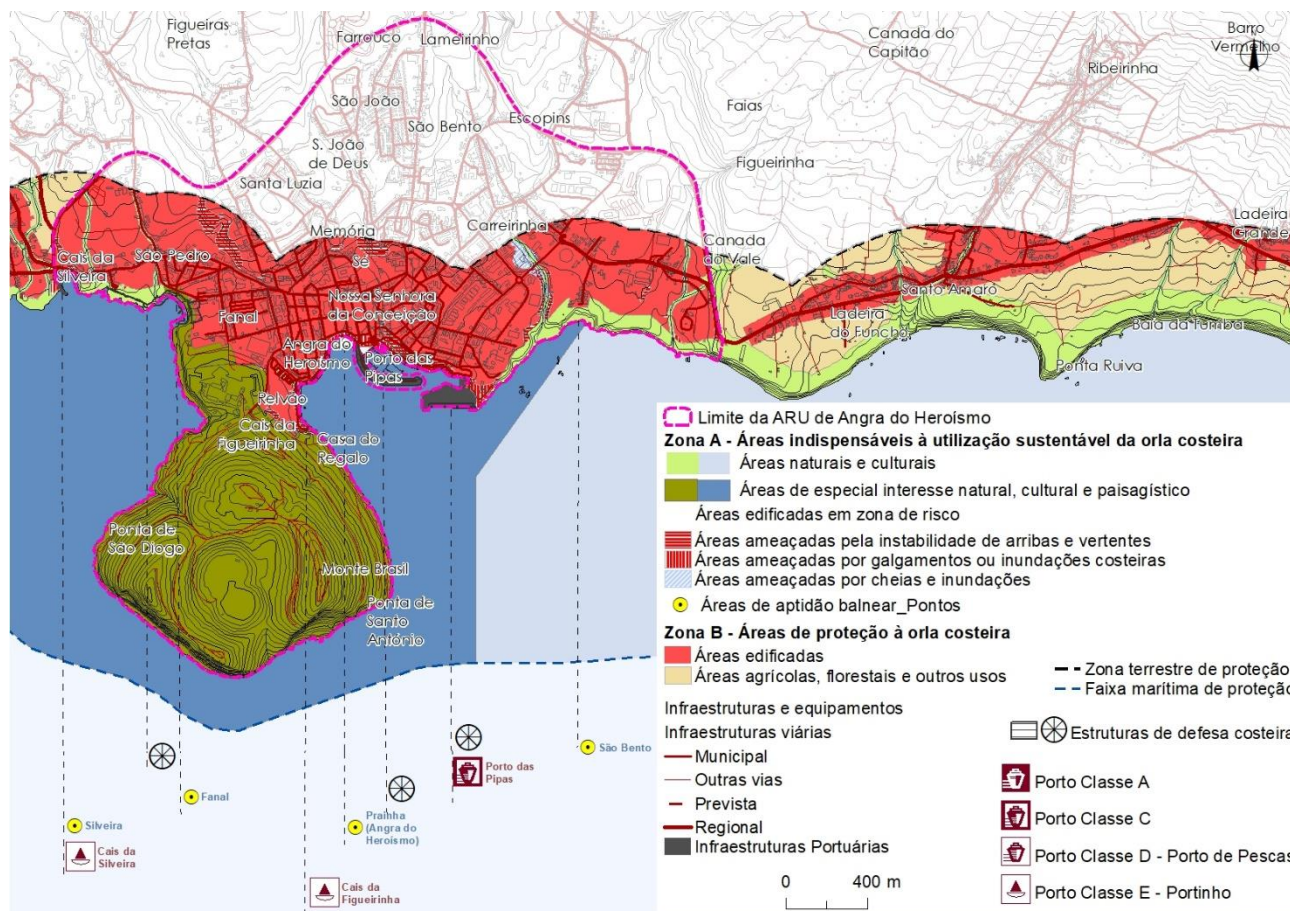


Figura 3.2 | Planta de Síntese do POOC da ilha Terceira – Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais

Fonte: Extrato do PDM em Vigor

Plano Diretor Municipal de Angra do Heroísmo

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Angra do Heroísmo em vigor estabelece os seguintes objetivos (artigo 2.º):

- “a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico 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.”

A sobreposição da área de estudo à Planta de Ordenamento do PDM, permite identificar que o Monte Brasil e parte da faixa costeira encontram-se classificado como “Espaços Naturais”.

Toda a restante área pertence ao Solo Urbano, sendo constituído principalmente por “Espaços Urbanos”

São ainda identificados algumas manchas de “Espaços Urbanizáveis”, junto à circular; vários “Espaços Verdes de Enquadramento”; e junto ao limite nascente, na área não abrangida pelo PP “Espaços para Equipamentos de Utilização Coletiva” e “Espaços para Pequena Indústria e Armazéns”.

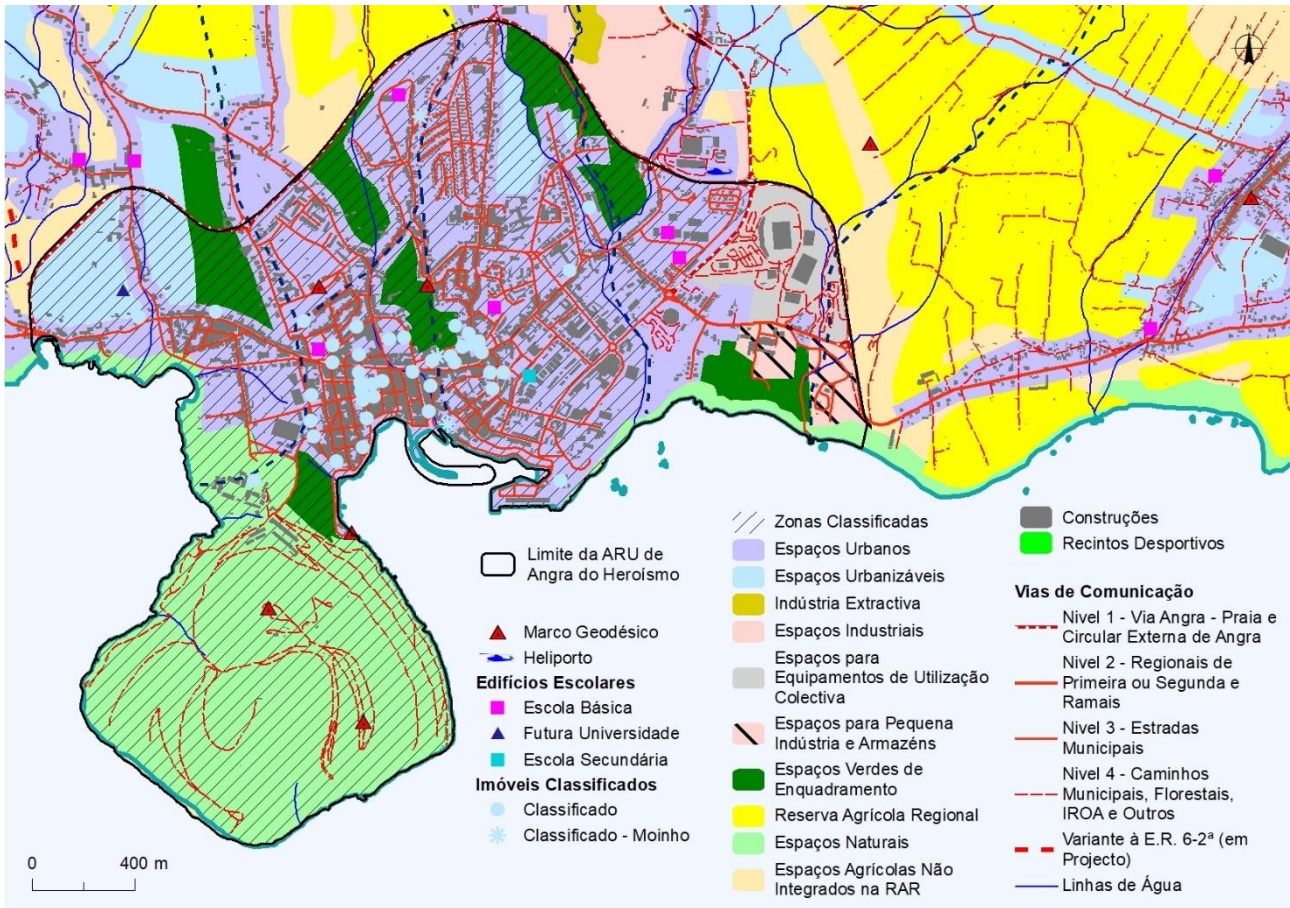


Figura 3.3 | Planta de Ordenamento do PDM de Angra do Heroísmo – Classificação e Qualificação do Uso do Solo

Fonte: Extrato do PDM em Vigor

O PDM de Angra do Heroísmo encontra-se atualmente em revisão.

Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo

O Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo (PPSAH) obedece aos seguintes objetivos estratégicos (artigo 3, n.º 1):

- “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.”*

É objetivos específicos (artigo 3, n.º 2):

- *“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.”*

A área de intervenção do PPSAH integra a zona classificada da Cidade de Angra do Heroísmo (Zona Classificada) e respetiva zona de proteção, ambas delimitadas nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2004/A, de 6 de abril.

A área de intervenção do PPSAH é totalmente abrangida pela área de estudo da presente ARU (que é maior), abrangendo todas as categorias do PP, incluindo Solo Urbano e Solo Rural – Espaços Naturais e Culturais – correspondentes ao Monte Brasil e faixa costeira.

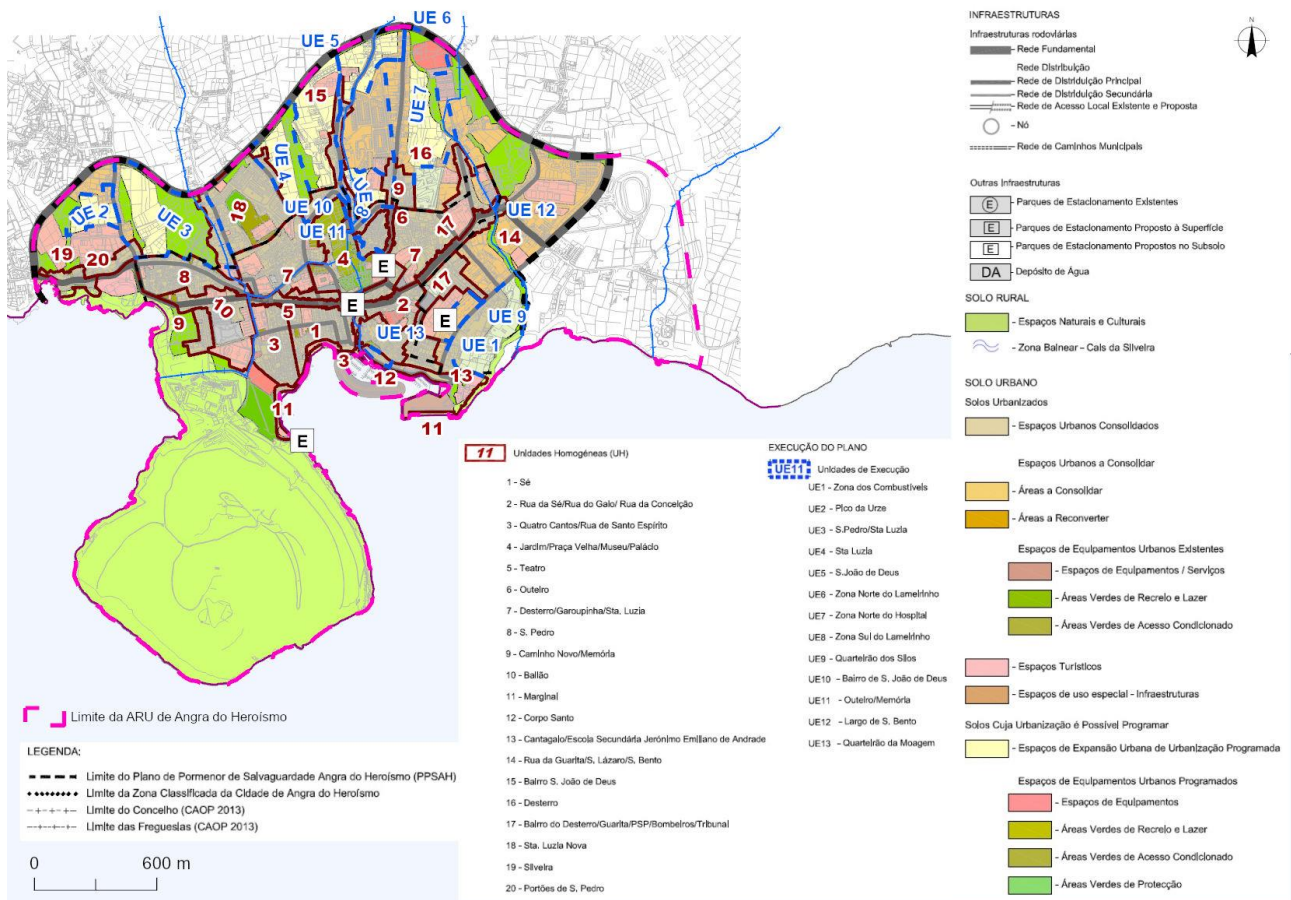


Figura 3.4 | Planta de Implantação do PP de Salvaguarda de Angra do Heroísmo – Classificação e Qualificação do Uso do Solo

Fonte: Extrato do PPSAH

3.4. POPULAÇÃO

Tendo por base o Quadro seguinte e as figuras seguintes (Figura 3.5 e Figura 3.8), é apresentado uma breve caracterização da população a residir na área de estudo da ARU.

Quadro 3.1 | Quadro-síntese de indicadores da População, 2021

Indicadores - População			Área de estudo (ARU Angra do Heroísmo)	Concelho de Angra do Heroísmo
População Residente	Total	hab	7 953	33 771
	0-14	%	11,32	13,31
	15-24	%	9,61	11,14
	25-64	%	54,02	56,27
	65 e +	%	25,06	19,28
Densidade Populacional	Hab/ha		16,46	1,4
	Hab/Km ²		1 646,58	141,30



Indicadores - População		Área de estudo (ARU Angra do Heroísmo)	Concelho de Angra do Heroísmo
Índice de envelhecimento	N.º de idosos por cada 100 jovens	221,44	144,88
Agregados domésticos privados	N.º	3 358	12 732
Dimensão média do agregado doméstico	Hab/agregado	2,4	2,7

Fonte: INE – Censos 2021

População residente e estrutura etária

A ilha Terceira é a segunda mais populosa da Região Autónoma dos Açores com uma população residente de 53 234 habitantes em 2021, distribuídos por dois Municípios, o de Vila Praia da Vitória e o de Angra do Heroísmo, com 33 771 habitantes.

A área de estudo da ARU tem um total de 7 953 habitantes, cerca de 23,55% da população concelhia. Apresenta uma densidade populacional muito elevada quando comparada com o contexto concelhio, ou seja 16,46 habitantes por ha na área de estudo da ARU, face os 1,4 habitantes por ha quando considerado todo o concelho de Angra do Heroísmo (Quadro 3.1).

A população distribui-se de forma diferenciada pelo território (Figura 3.5 e Figura 3.6), parecendo da leitura da primeira figura haver uma maior concentração populacional junto à circular, em contraste com o seu centro histórico. Este fenómeno é em parte justificado pela expansão natural da cidade do seu centro para a periferia, a qual teve um incremento significativo em consequência do sismo de 1981.

Quando analisada a Figura 3.6, que representa a densidade de edifícios, verifica-se que a maior densidade populacional ocorre também no centro histórico, estendendo-se na direção Norte. Pelo contrário, a densidade populacional mais baixa, inferior a 15 habitantes por ha ocorre nas áreas periféricas a nascente e poente, incluindo a subsecção que abrange do Monte Brasil. Três subsecções (de pequena dimensão) não apresentam população residente em 2021.

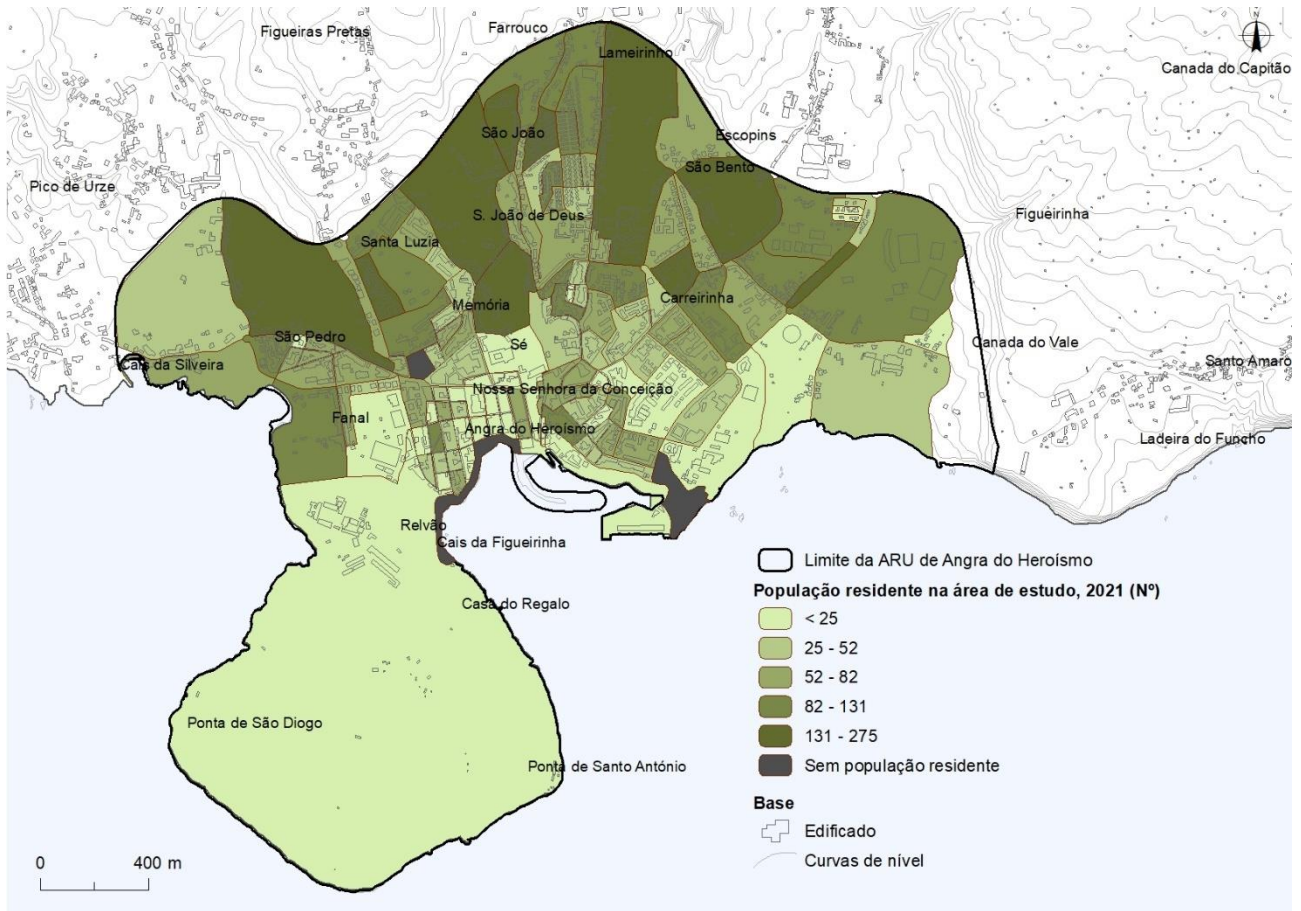


Figura 3.5 | População residente na área de estudo, 2021 (Nº)

Fonte: INE, Censos 2021 (BGRI)



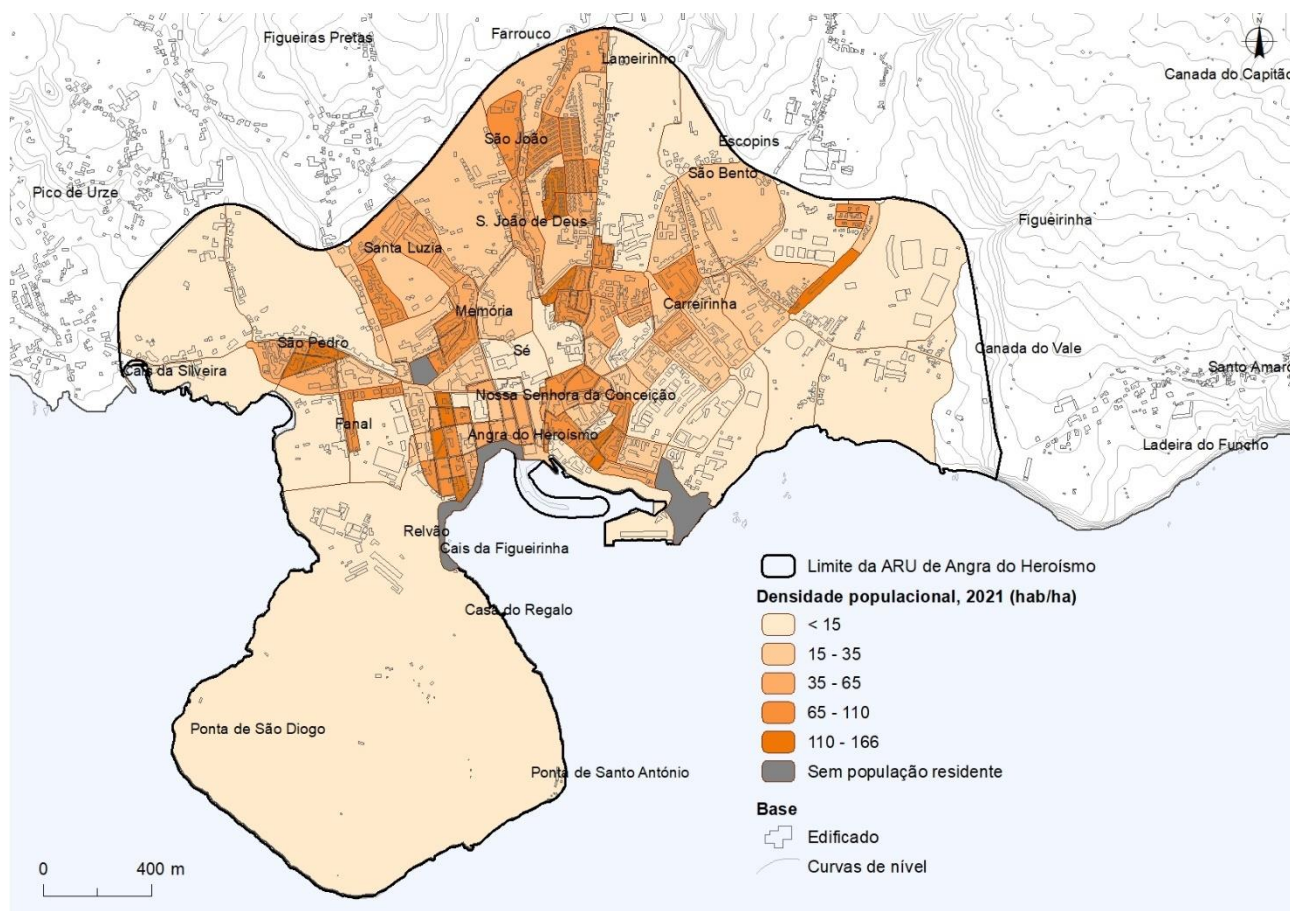


Figura 3.6 | Densidade Populacional na área de estudo, 2021 (Hab/Ha)

Fonte: INE, Censos 2021 (BGRI)

No que respeita à estrutura etária da população residente na área de estudo da ARU, verifica-se que, em 2021, os jovens (com menos de 15 anos) representavam 11,31% dos residentes, a população entre 15 e 24 anos – 9,61%, a população adulta (25 a 64 anos) 54,02% e os idosos (com mais de 65 anos) 25,06%. Esta distribuição etária é semelhante à do concelho de Angra do Heroísmo (Quadro 3.1), contudo, mais envelhecida em função de um maior peso da população idosa e menor nos outros grupos etários.

A preponderância da população idosa sobre a jovem é expressa pelo elevado índice de envelhecimento da área de estudo da ARU, que se situa, em 2021, nos 221,44 idosos por cada 100 jovens, bastante acima dos valores do concelho, com 144,88 idosos por cada 100 jovens, que, de si, apresenta já um valor elevado.

A distribuição do índice de envelhecimento por subsecção (Figura 3.7) permite verificar que as subsecções que apresentam maior peso da população idosa ocorrem no centro histórico, a par da subsecção correspondente ao eixo Praça de Touros. Simultaneamente, a par das subsecções que não tem população residente, são identificadas outras que não têm população jovem. De um modo geral, toda a área de estudo da ARU apresenta um índice de envelhecimento elevado (acima dos 100 idosos por cada 1000 jovens), representando a tendência de envelhecimento em curso.

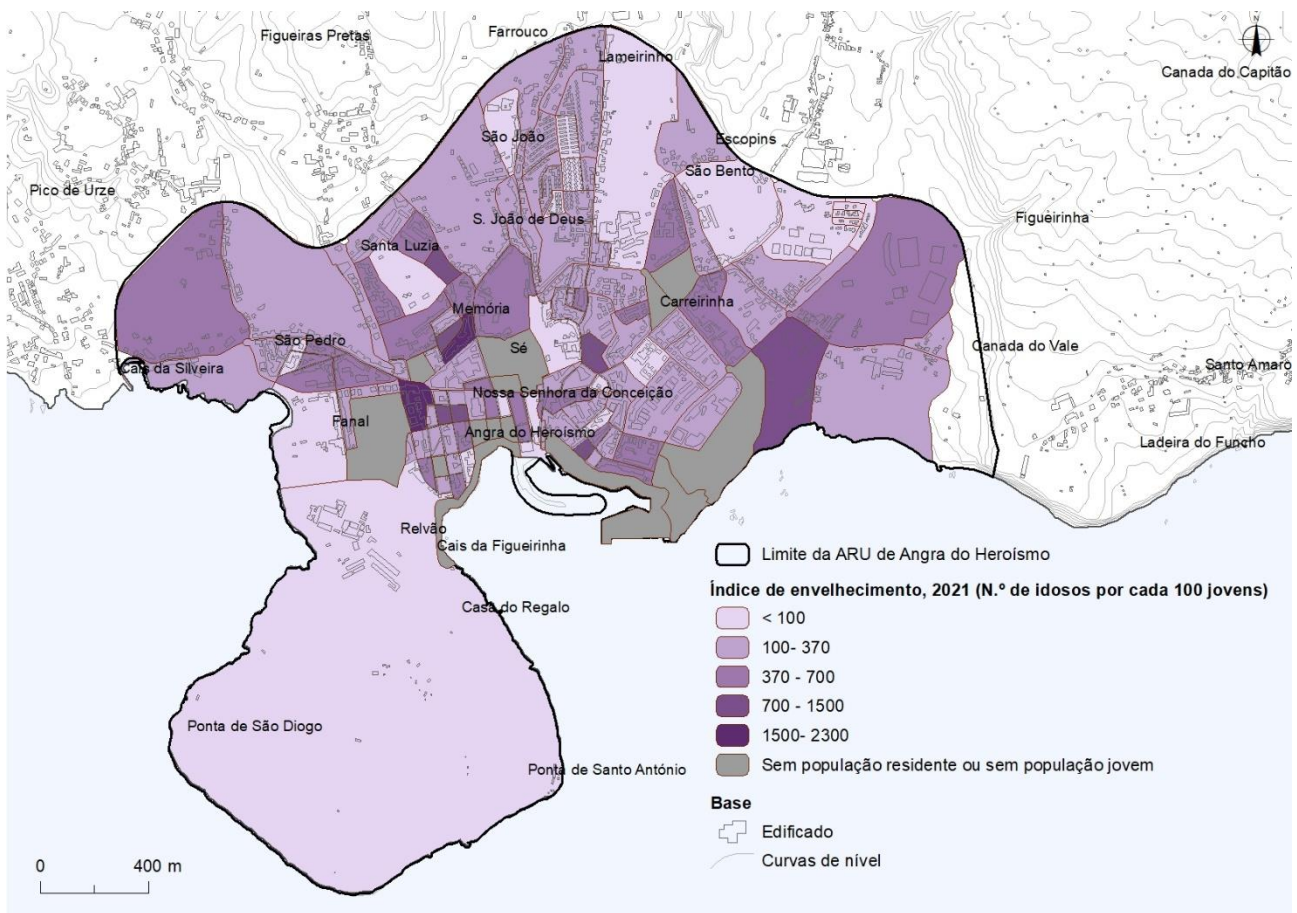


Figura 3.7 | Índice de envelhecimento na área de estudo, 2021 (N.º de idosos por cada 100 jovens)

Fonte: INE, Censos 2021 (BGRI)

Agregados domésticos privados

São contabilizados, em 2021, 3358 agregados domésticos privados⁴ na área da ARU, correspondendo a uma dimensão média de 2,4 indivíduos por agregado doméstico privado, sendo inferior à dimensão média do concelho (2,6).

Em linha com o comportamento médio da Área de estudo, verifica-se na figura seguinte, que a maioria das subsecções tem uma dimensão média dos agregados domésticos privados de 2 a 3 indivíduos. Mas destaca-se também a elevada extensão territorial (ou o elevado número de subsecções estatísticas) em que a dimensão média dos agregados domésticos privados é inferior a 2.

⁴ Agregado doméstico privado – “Conjunto de pessoas que tem a residência habitual no alojamento familiar ou a pessoa independente que ocupa um alojamento familiar”. In INE - Metainformação



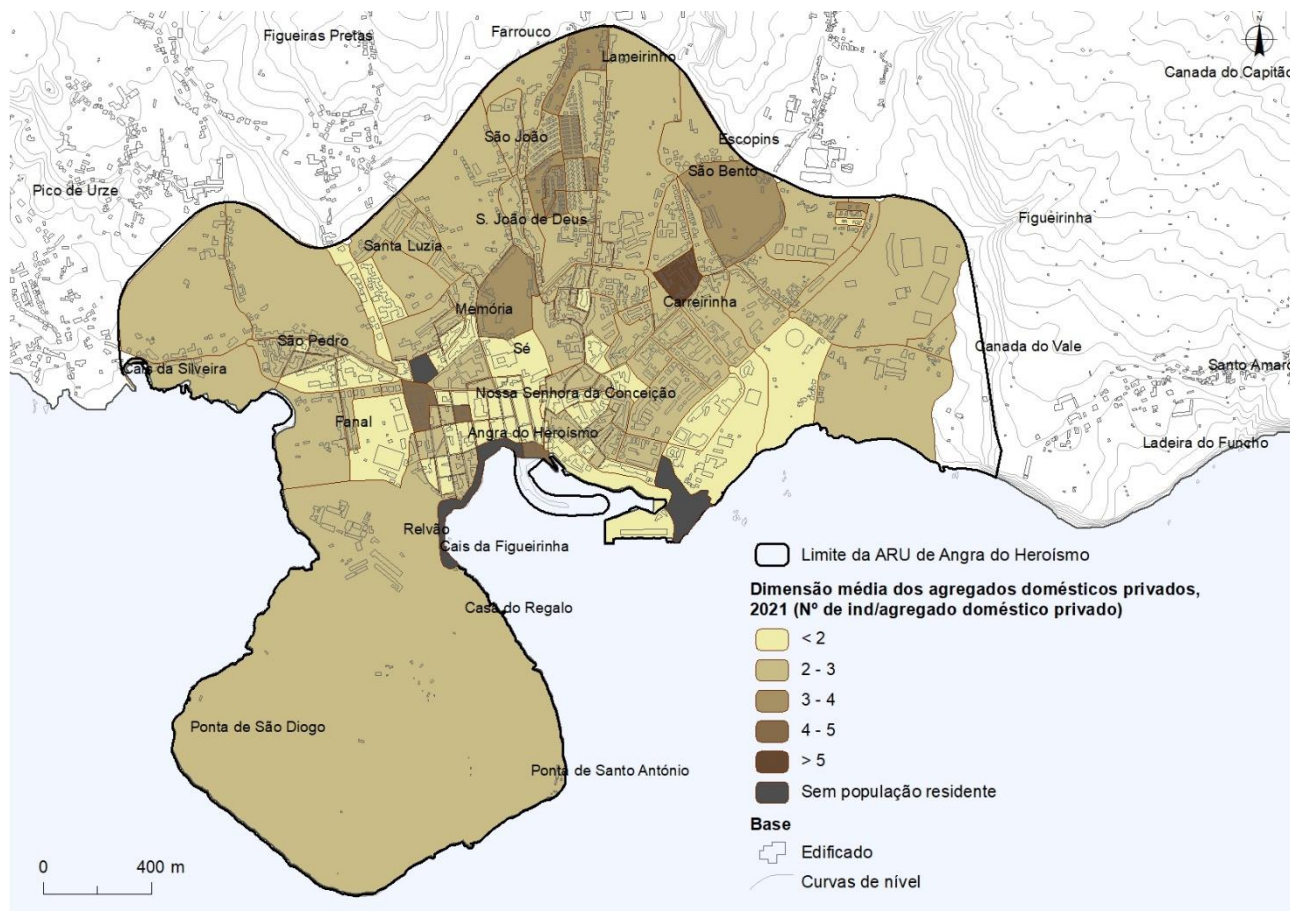


Figura 3.8 | Dimensão média dos agregados domésticos privados na área de estudo, 2021 (Nº de ind/agregado doméstico privado)

Fonte: INE, Censos 2021 (BGRI)

3.5. PARQUE HABITACIONAL

Tendo por base o Quadro seguinte e as Figuras seguintes (Figura 3.9 a Figura 3.15), é apresentada uma breve caracterização do parque habitacional na área de estudo da ARU.

Quadro 3.2 | Quadro-síntese de indicadores do Parque Habitacional, 2021

Indicadores – Parque Habitacional			Área de estudo (ARU Angra do Heroísmo)	Concelho de Angra do Heroísmo
Edifícios clássicos		N.º	3109	13813
Edifícios clássicos segundo época de construção	Antes de 1945	N.º	236	1320
		%	7,59	9,56
	Entre 1946 e 1980	N.º	1088	3359
		%	35,00	24,32
		N.º	1295	5883

Indicadores – Parque Habitacional			Área de estudo (ARU Angra do Heroísmo)	Concelho de Angra do Heroísmo
	Entre 1981 e 2000	%	41,65	42,59
	Entre 2001 e 2010	N.º	434	2623
		%	13,96	18,99
	Entre 2011 e 2021	N.º	56	628
%		1,80	4,55	
Densidade de edifícios		Edifícios/ha	6,4	0,58
Edifícios com necessidade de reparações		N.º	1406	5562
		%	45,22	40,27
Alojamentos familiares		N.º	4205	15580
Densidade de alojamentos		Aloj/ha	8,70	0,65
Alojamentos familiares clássicos por forma de ocupação	Total	N.º	4204	15575
	Residência habitual	N.º	3355	12692
		%	79,80	81,49
	Vagos ou de residência secundária	N.º	849	2883
%		20,20	18,51	

Fonte: INE – Censos 2021

Edifícios

A área de estudo da ARU tem 3 109 edifícios clássicos (neste total, são apenas considerados os edifícios que constam da BGRI dos Censos 2021, os quais têm de ter pelo menos um alojamento destinado a habitação)⁵, correspondendo a 22,51% do total de edifícios do concelho de Angra do Heroísmo. Apresenta no seu conjunto uma densidade de edifícios (6,4 edifícios por ha) bastante superior à do concelho de Angra (0,58 edifícios por ha).

Com base na distribuição dos edifícios por subsecções (Figura 3.9 e Figura 3.10), verifica-se que o padrão de distribuição é semelhante ao apresentado para a população residente e densidade populacional. É no centro histórico que se verifica a densidade de edifícios mais elevada, mas os maiores números de edifícios pertencem à freguesia a norte.

⁵ Na análise apresentada neste ponto do Relatório, enquadrada pela informação constante nos Censos, a referência a edifícios respeita esta noção de edifícios com pelo menos um alojamento destinado à habitação.



Delimitação da ARU de Angra do Heroísmo | Memória Descritiva e Justificativa

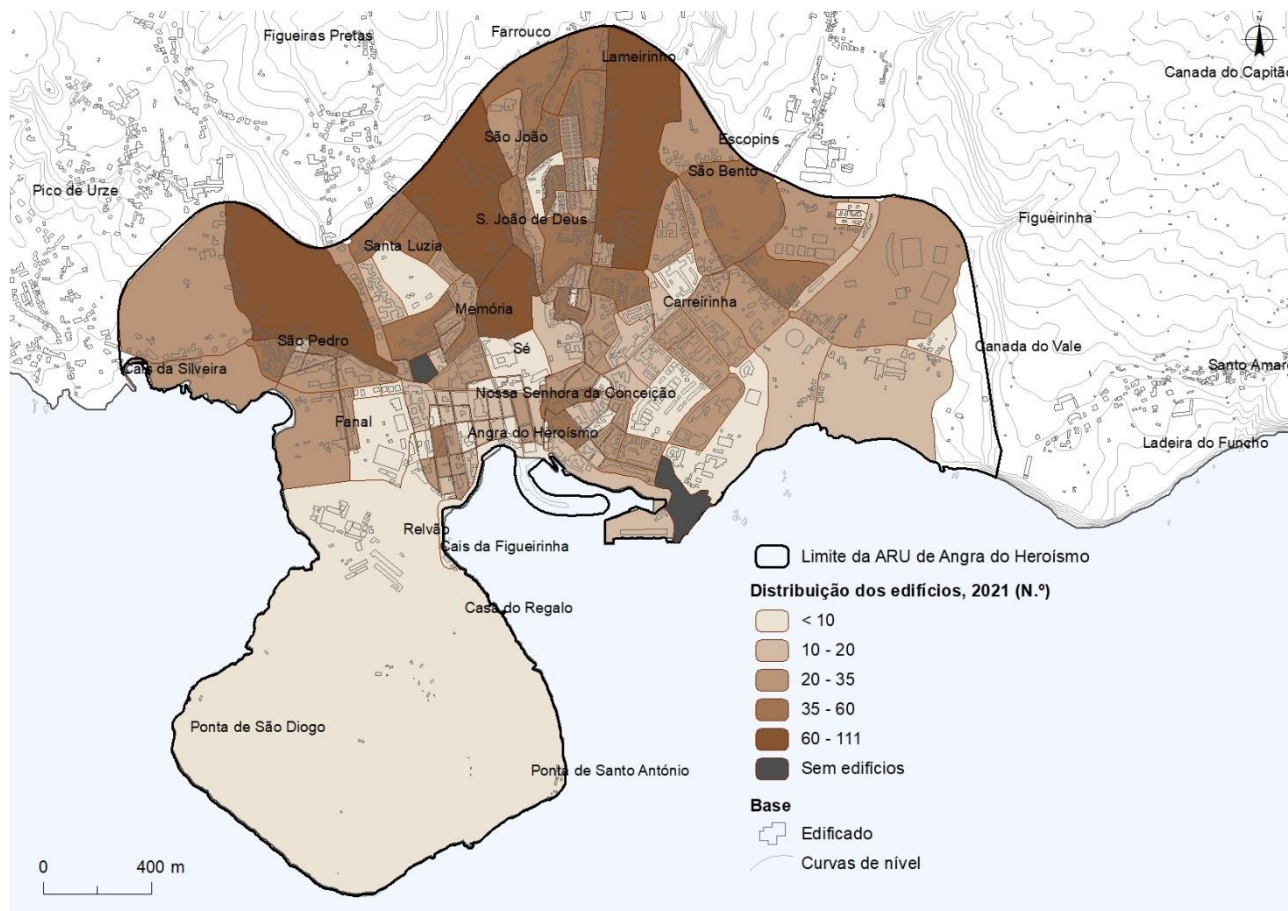


Figura 3.9 | Distribuição dos edifícios na área de estudo, 2021 (N.º)

Fonte: INE, Censos 2021 (BGRI)

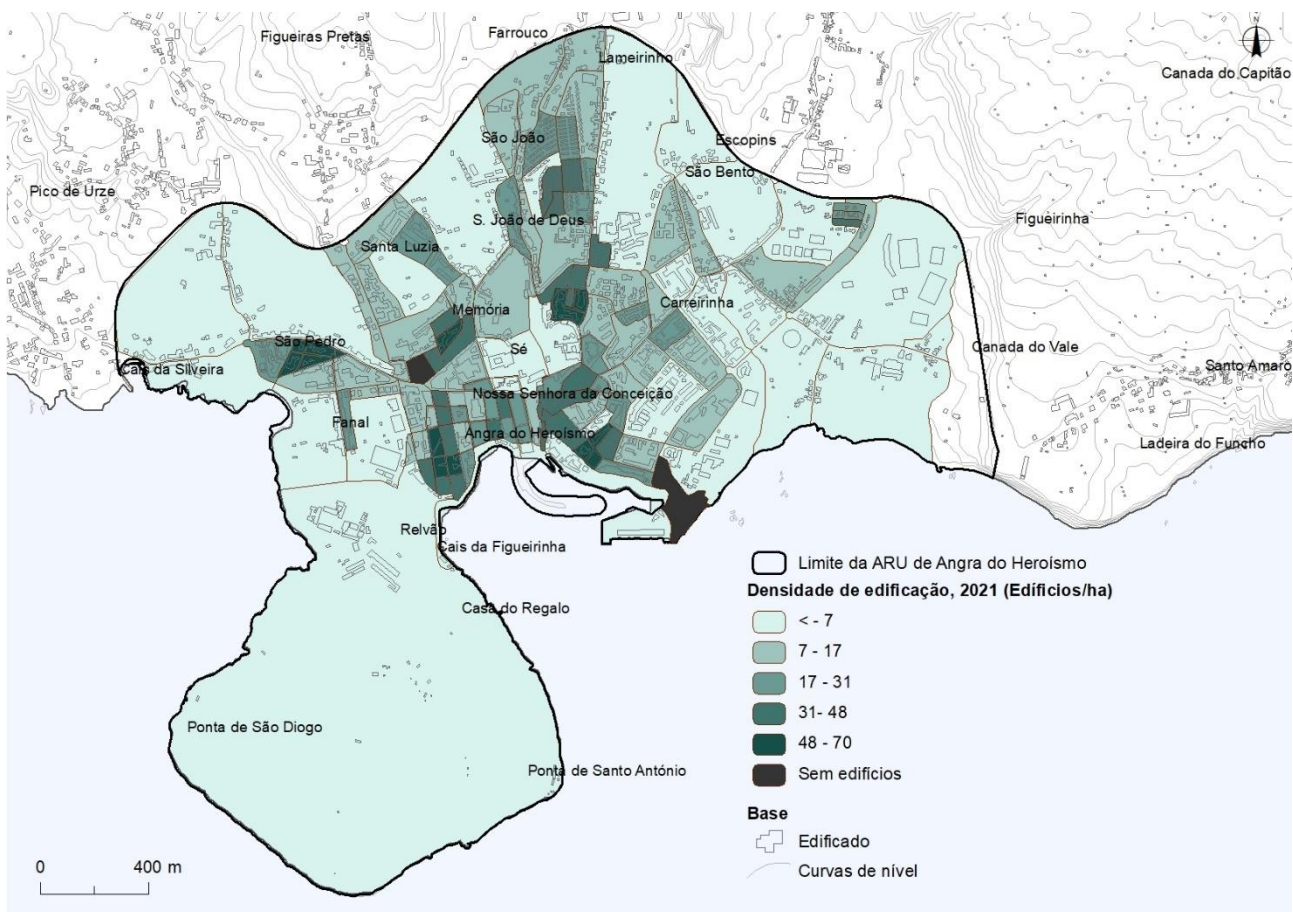


Figura 3.10 | Densidade de edificação na área de estudo, 2021 (Edifícios/ha)

Fonte: INE, Censos 2021 (BGRI)

A maioria dos edifícios na área de estudo da ARU foi construído após 1980 (Quadro 3.2) revelando como a “*evolução da construção na cidade de Angra foi marcada nos tempos recentes pelo sismo de 1980, que devido a uma situação de destruição generalizada do seu centro histórico, obrigou à sua quase completa reconstrução, mas que também originou a construção em novas zonas da cidade, levando à criação de novos bairros.*”

Devido à inexistência, à época, de instrumentos de gestão territorial, a cidade foi reconstruída tendo por base duas premissas: a reconstrução do seu centro histórico mantendo as suas características, formas e funções anteriores ao sismo e a criação de um parque habitacional de cerca de 1000 fogos para abranger as populações desalojadas, que apresentaram dificuldade de integração nos programas de reconstrução existentes na altura.

As novas áreas são o Bairro de Santa Luzia, o Bairro São João de Deus e a Urbanização Desterro-Guarita.

Nesta mesma altura, foi ainda definido o plano de expansão da cidade, com base numa estimativa das carências habitacionais até ao ano 2000, sendo definidas áreas de expansão da cidade localizadas na zona inferior à Via de Circular Externa, com capacidade para 1350 fogos.



No período de 1991-1995 a zona com maior crescimento, foi a zona residencial com acesso pela Rua Dr. Cândido Forjaz, situada por detrás do parque de estacionamento do Guarita.

Entre 1996 e 2000 deu-se início a urbanização do Lameirinho, com a substituição dos últimos prefabricados remanescentes do sismo de 1980, com a construção de cerca de 220 habitações na freguesia da Conceição, por sua vez em São Bento iniciaram-se as urbanizações de custos controlados da Carreirinha e a nova urbanização da Quinta do Salto.” (PIRUS)

Neste período, de 1981 a 2000, foram construídos 1295 fogos na área de estudo da ARU (41,65% do total) (Quadro 3.2). No período de 2001 a 2010, foram construídas 434 edifícios (13,96%):

- *“De 2001 a 2005 deu-se a continuação das construções na zona do Lameirinho e Carreirinha e na zona de comércio automóvel da Rua João Vaz de Corte Real e a construção de moradias na freguesia de Santa Luzia junto à circular.*
- *No período de 2006 a 2011 a principal zona de expansão foi o bairro residencial com acesso a partir da Ladeira Branca.” (PIRUS)*

Nos anos seguintes até à atualidade, assiste-se a uma estagnação da construção na área de estudo da ARU, com apenas mais 56 edifícios (1,8% do total).

Embora na maioria das subsecções existam edifícios construídos em várias décadas, a cartografia do ano de construção dominante em cada uma destas unidades (Figura 3.11), evidencia também a importância do período de construção após o terramoto, com a maior parte das subsecções fora do centro histórico a apresentarem um predomínio dos edifícios construídos entre 1981 e 2000. No Centro histórico existe um domínio dos edifícios construídos entre 1946 e 1980, e existem também várias subsecções em que a maior parte dos edifícios foi construído antes de 1945.

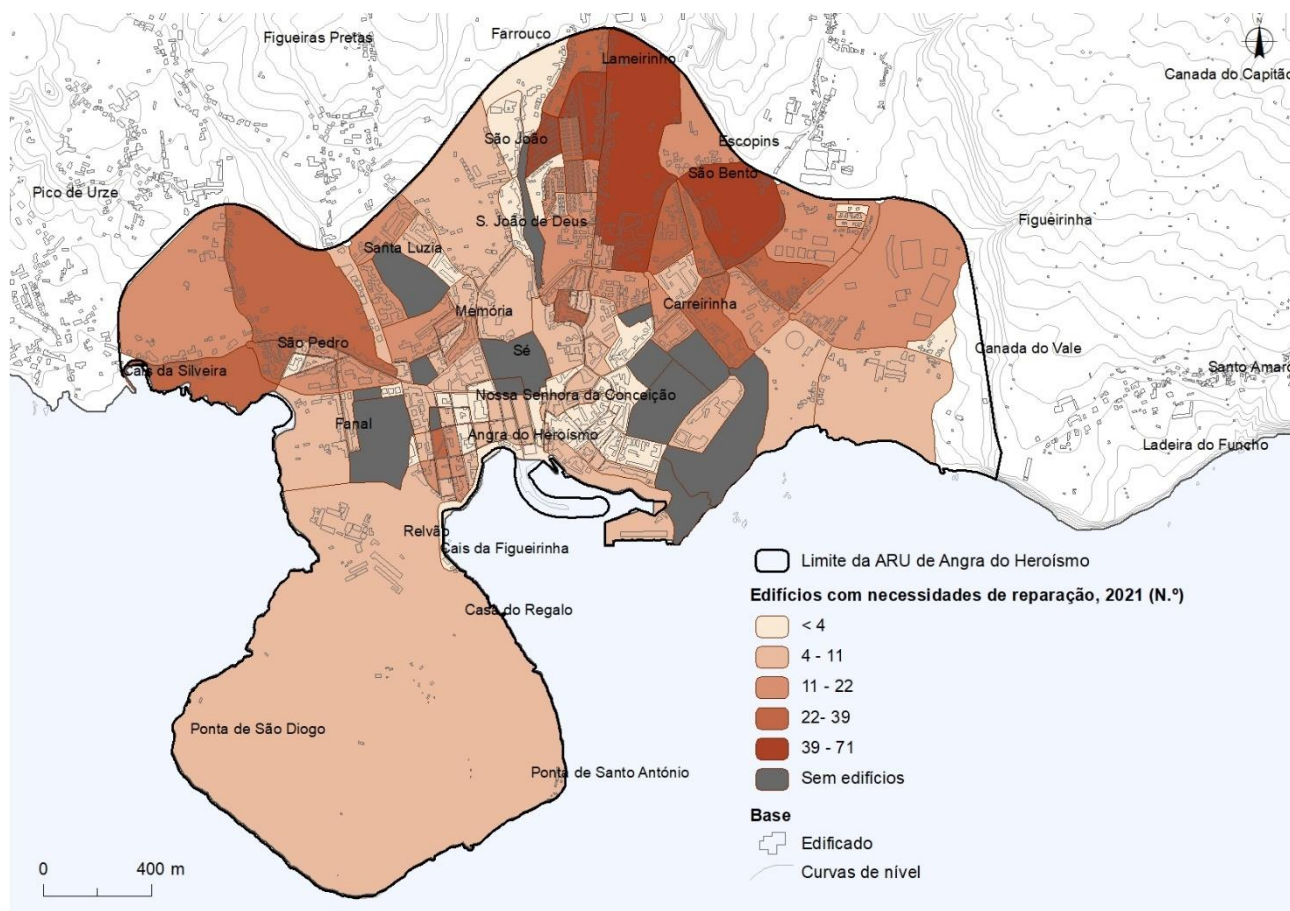


Figura 3.12 | Edifícios com necessidade de reparações na área de estudo, 2021

Fonte: INE, Censos 2021 (BGRI).

Sobre as necessidades de reparação importa contextualizar com a particularidade de que “A Cidade de Angra do Heroísmo foi afetada nos tempos recentes por dois fenómenos que tiveram um impacto significativo no seu parque habitacional: o sismo de 1980 e a infestação de térmitas.

O sismo de dia 1 de janeiro de 1980 teve uma intensidade de 7,2 na escala de Richter e epicentro no mar, a 35 quilómetros a sudoeste da cidade de Angra do Heroísmo, abalou as ilhas Terceira, Graciosa e São Jorge, nos Açores, resultando na morte de 73 pessoas e mais de 20 mil desalojados.

O parque habitacional e monumental foi gravemente atingido, tendo sido afetadas mais de 12.000 edificações. No processo de reconstrução da cidade de Angra foram construídos os bairros de Santa Luzia, Bairro de São João de Deus e a urbanização Desterro-Guarita.

Passados 35 anos, existem casos pontuais de edifícios por recuperar no centro histórico de Angra do Heroísmo, mas a maior parte foi reerguida rapidamente, sobretudo graças às linhas de crédito com baixos juros disponibilizadas na altura.

Atualmente, ainda existem, pelo menos, três casas e duas igrejas no centro de Angra do Heroísmo em ruínas desde o sismo de 1980, mas apenas uma das propriedades pertence a privados.

Por seu turno, a infestação de térmitas afeta grande parte do edificado do centro histórico da cidade. Segundo o estudo do Grupo de Biodiversidade das Universidade dos Açores, publicado em julho de 2015, com o título "Monitorização da espécie de térmita de madeira seca *C. brevis* no arquipélago dos Açores"⁶, a térmita de madeira seca das Índias Ocidentais *Cryptotermes brevis* é uma praga que ataca as estruturas das habitações nas regiões entre os trópicos.

Atualmente a presença desta térmita nos Açores está confirmada em seis das suas nove ilhas, foi identificada pela primeira vez nos Açores no ano de 2000, tendo o seu controlo e monitorização sido iniciado em 2009 na cidade de Angra do Heroísmo.

A cidade de Angra do Heroísmo é uma das zonas mais afetadas, nomeadamente na sua zona central e mais antiga. Ao longo dos anos de monitorização, tem-se verificado um aumento das capturas de térmitas aladas e da área de risco elevado de infestação (...):

- Em 2010 a área total de infestação e as áreas classificadas como destrutiva, estavam principalmente na zona de Santa Luzia, parte da Sé e São Pedro.
- Em 2011 a área infestada aumenta consideravelmente, estando já identificados novos focos de infestação em zonas mais periféricas da cidade, como são o caso do Pico da Urze, zona leste do lugar do Corpo Santo e zona da Silveira. A área destrutiva é também bastante maior, abrangendo a totalidade da Rua de S. Pedro e ruas transversais, Caminho Novo, parte considerável do centro da cidade (rua da Sé e transversais) e várias ruas de Santa Luzia.
- Em 2012, praticamente toda a zona centro da cidade de Angra do Heroísmo está infestada com um grau destrutivo, estando também com semelhante grau de infestação alguns focos na freguesia da Conceição, Pico da Urze e na zona da Silveira.
- Em 2013 e 2014 surge um novo foco fora do centro da cidade de Angra do Heroísmo, provavelmente, devido ao transporte de materiais infestados oriundos do centro da cidade."

Alojamentos

A área de estudo da ARU dispunha, em 2021, de 4 205 alojamentos familiares, 26,99% do total do concelho (Quadro 3.2). A densidade de alojamentos familiares da área de estudo da ARU é de 8,7 alojamentos, mais uma vez bastante superior à do conjunto do concelho (0,65 alojamentos por ha).

Da análise da distribuição dos alojamentos familiares, na área de estudo (Figura 3.13), verifica-se que são as subsecções com maiores áreas a norte que detêm o maior número de alojamentos, mas na Figura 3.14 é possível avaliar a densidade de alojamentos em cada subsecção, que é já maior no centro histórico.

⁶ <http://cita.angra.uac.pt/ficheiros/noticias/1440501763.pdf>



Delimitação da ARU de Angra do Heroísmo | Memória Descritiva e Justificativa

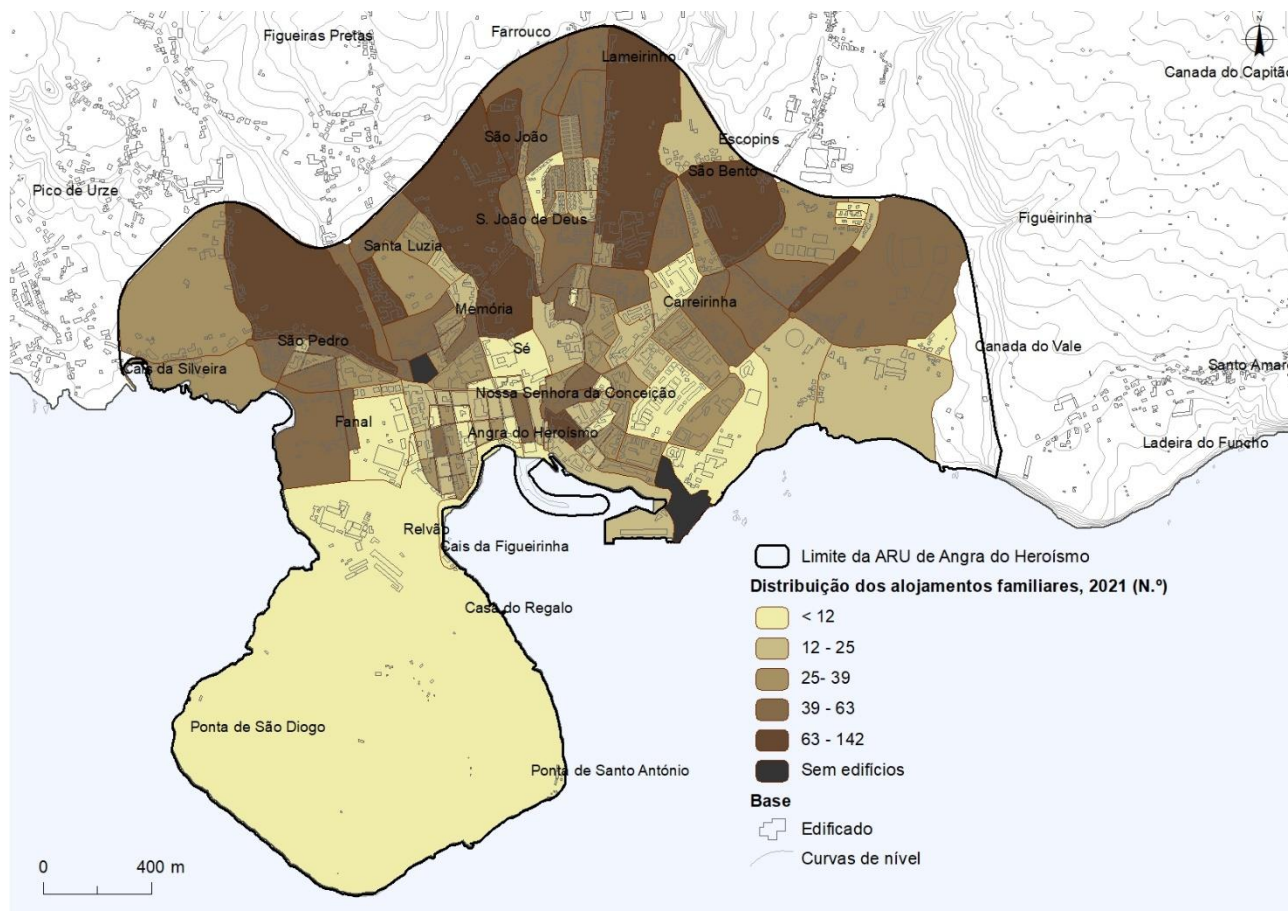


Figura 3.13 | Distribuição dos alojamentos familiares na área de estudo, 2021 (N.º)

Fonte: INE, Censos 2021 (BGRI).

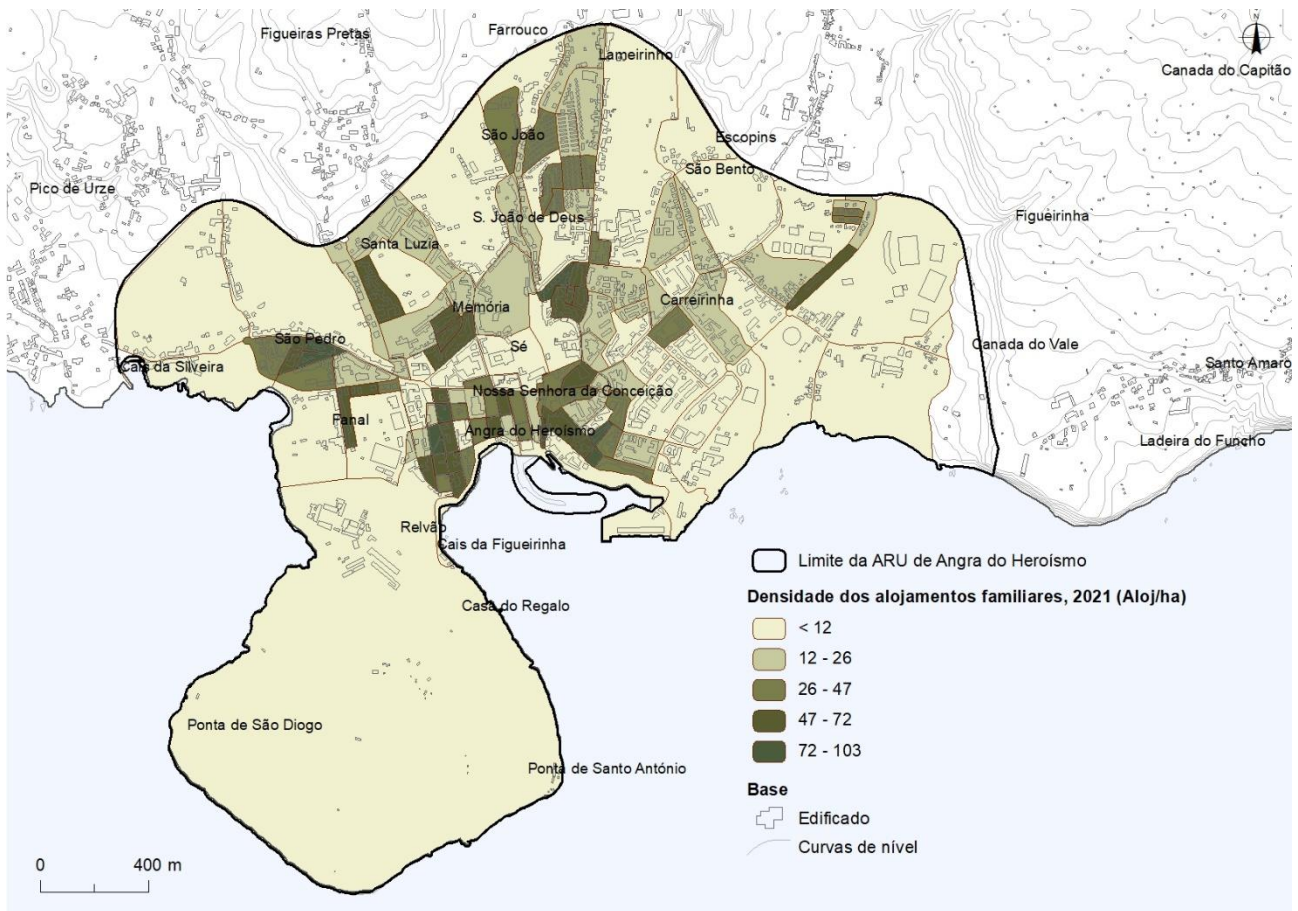


Figura 3.14 | Densidade dos alojamentos familiares na área de estudo, 2021 (Aloj/ha)

Fonte: INE, Censos 2021 (BGRI).

Do conjunto de alojamentos familiares clássicos da área de estudo da ARU (Quadro 3.2), cerca de 80% são de residência habitual, correspondendo os restantes 20,2% aos alojamentos vagos ou de residência secundária.

São poucas as subsecções em que a residência habitual representa menos de 50% dos alojamentos, e ocorrem no centro histórico.



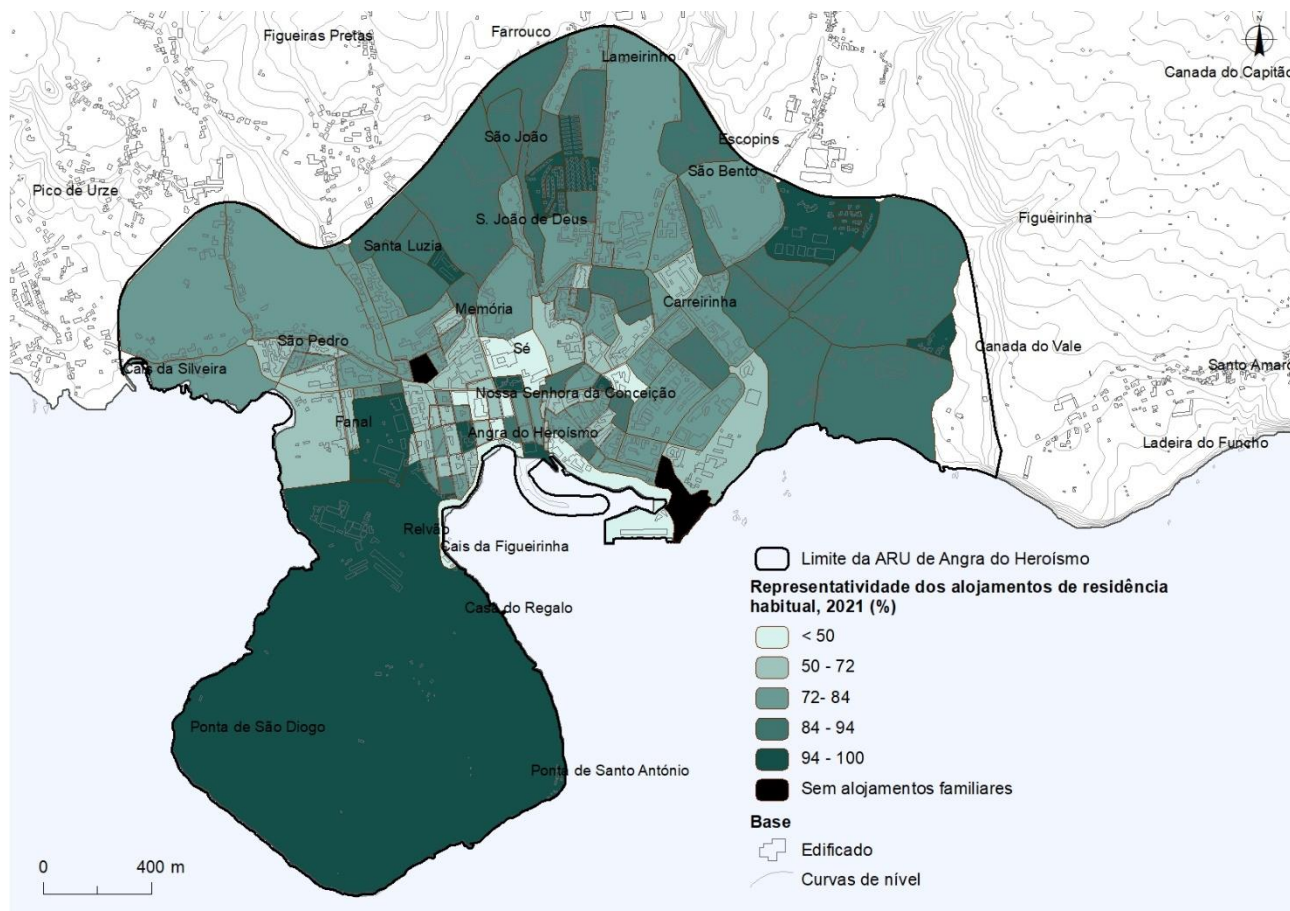


Figura 3.15 | Representatividade dos alojamentos de residência habitual na área de estudo, 2021 (%)

Fonte: INE, Censos 2021 (BGRI).

3.6. REDE VIÁRIA, ESTACIONAMENTO E REDE PEDONAL

A caracterização da situação atual relativa à rede viária, estacionamento e rede pedonal recorre à informação constante do PIRUS, em particular a relativa ao estudo de Requalificação dos Espaços Públicos da Zona Classificada de Angra do Heroísmo, cujos princípios de formalização constam das opções do Plano de Salvaguarda.

Rede Viária

“A rede viária de Angra é essencialmente estruturada no eixo constituído pelas ruas da Guarita, Sé e São Pedro atravessando a cidade no sentido nascente/poente. Este eixo primário é secundado por uma rede de arruamentos que distribuem os fluxos de trânsito pelas diversas áreas funcionais da cidade e que por sua vez é complementado por uma rede de distribuição localizada de fluxos no interior de cada área funcional.”

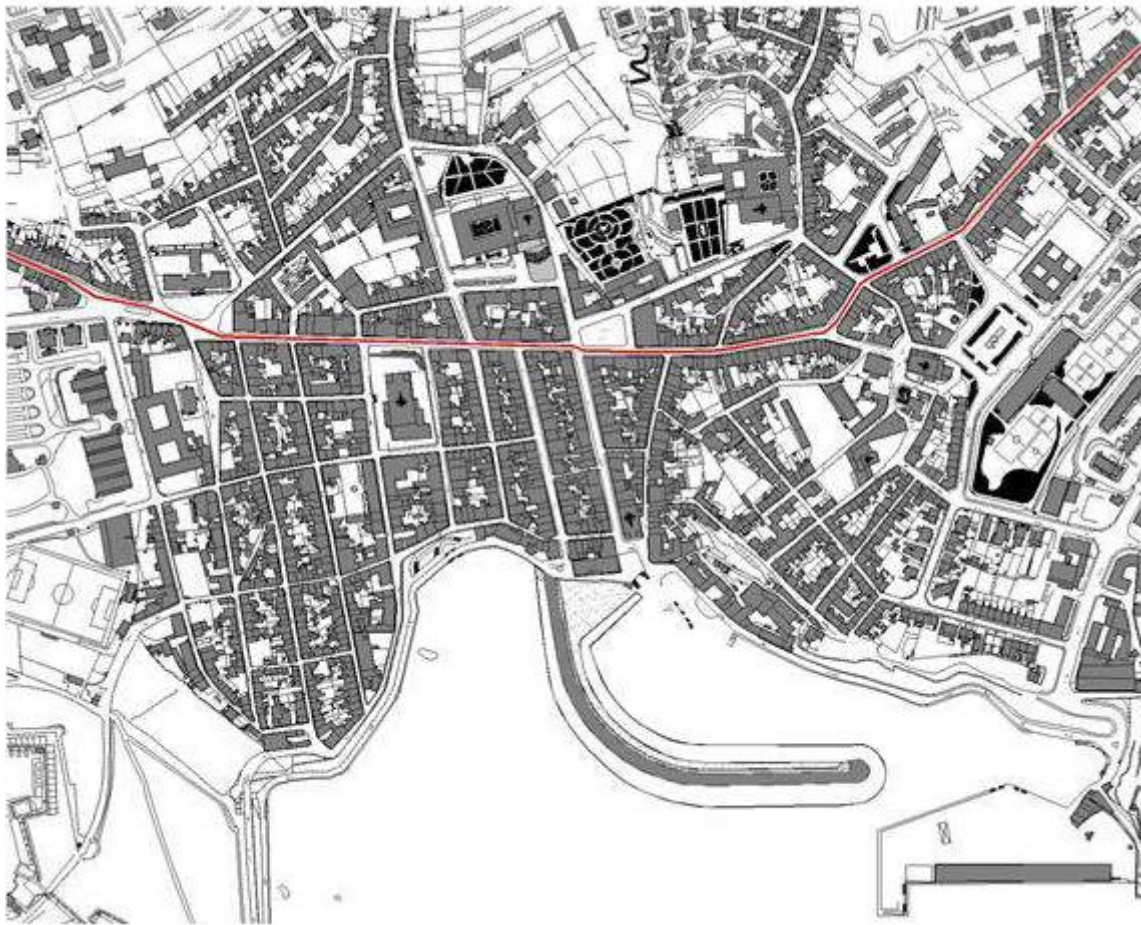


Figura 3.16 | Eixo primário da rede viária de Angra do Heroísmo – ruas da Guarita, Sé e São Pedro

Fonte: PIRUS

Essa rede, que de alguma forma sempre regrou os fluxos em Angra, apresenta zonas de conflito pontuais mas que condicionam de sobremaneira a fluidez do trânsito na urbe. Essas zonas de conflitualidade localizam-se sobretudo nos dois nós do sistema principal, a Praça Velha e o Alto das Covas, que atualmente funcionam como rotundas, mas que são espaços sem dimensão para essa função.



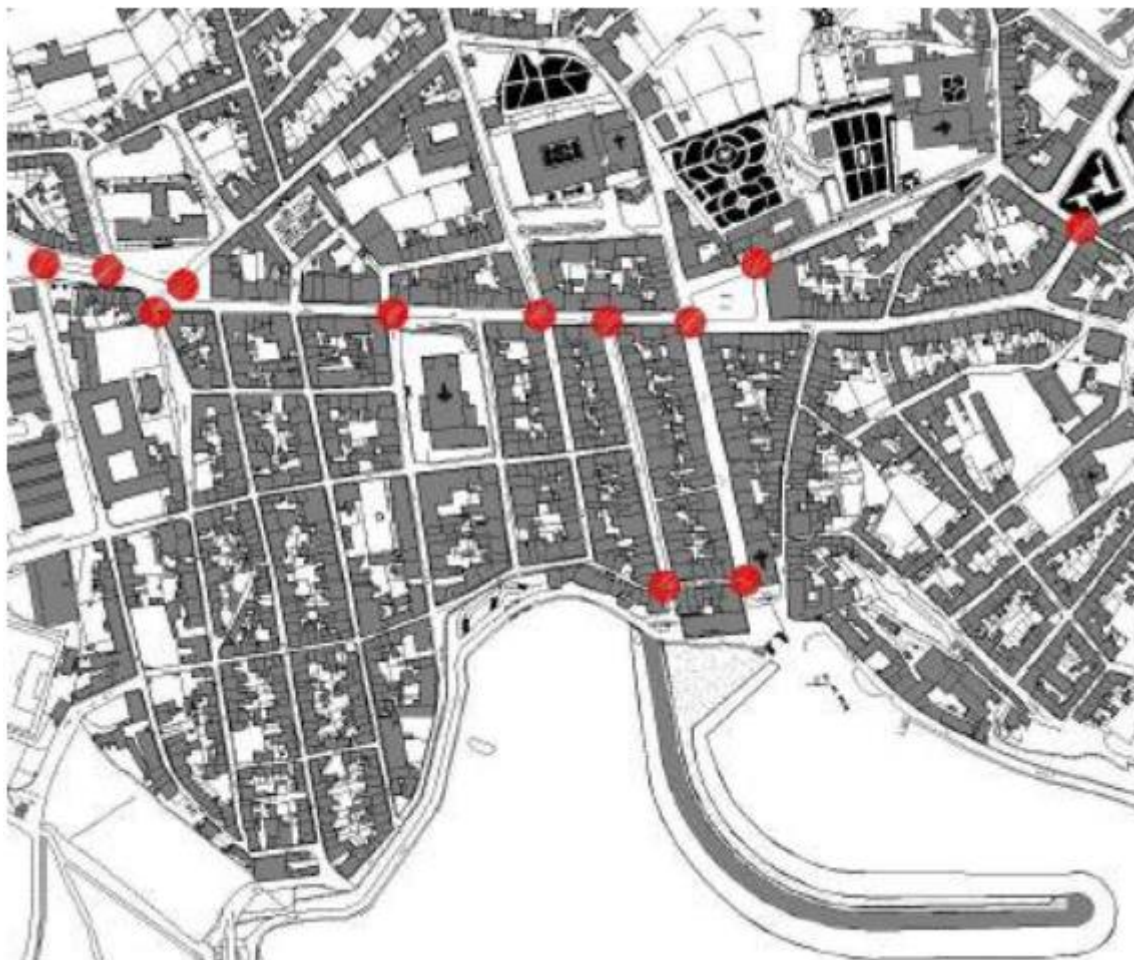


Figura 3.17 | Pontos de conflito da rede viária de Angra do Heroísmo

Fonte: PIRUS

Na Praça Velha os pontos de conflito localizam-se nos nós de inserção do tráfego da Ladeira de São Francisco e da Rua Direita, enquanto no Alto das Covas são determinados pela confluência do tráfego gerado pelas Ruas da Sé, Rego e Madre de Deus. A rede secundária assegura a distribuição, a partir do eixo primário, para três zonas fundamentais, a norte da Rua da Sé, a sul da Rua da Sé na zona poente da Catedral e a sul da Rua da Sé na zona nascente da Catedral. A partir desta subdivisão, os restantes arruamentos asseguram a distribuição dos fluxos internos em cada uma das zonas definidas anteriormente.” (PIRUS)

Estacionamento

De acordo com os Censos 2021, na área de estudo 1014 alojamentos familiares clássicos de residência habitual dispõem de estacionamento, correspondendo a apenas 30,2% do total de alojamentos familiares clássicos de residência habitual. Este peso é bastante inferior ao apresentado no conjunto do concelho de Angra do Heroísmo, em que 59% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual dispõem de estacionamento (Quadro 3.3).

A figura seguinte evidencia as várias subsecções que não dispõem de nenhum alojamento com estacionamento, situando-se principalmente no centro histórico.

Quadro 3.3 | Alojamentos familiares clássicos de residência habitual com estacionamento – n.º e % do total, 2021

	Área de estudo	Concelho de Angra do Heroísmo
N.º de alojamentos	1014	7490
% do total de alojamentos	30,2	59,0

Fonte: INE, Censos 2021 (BGRI).

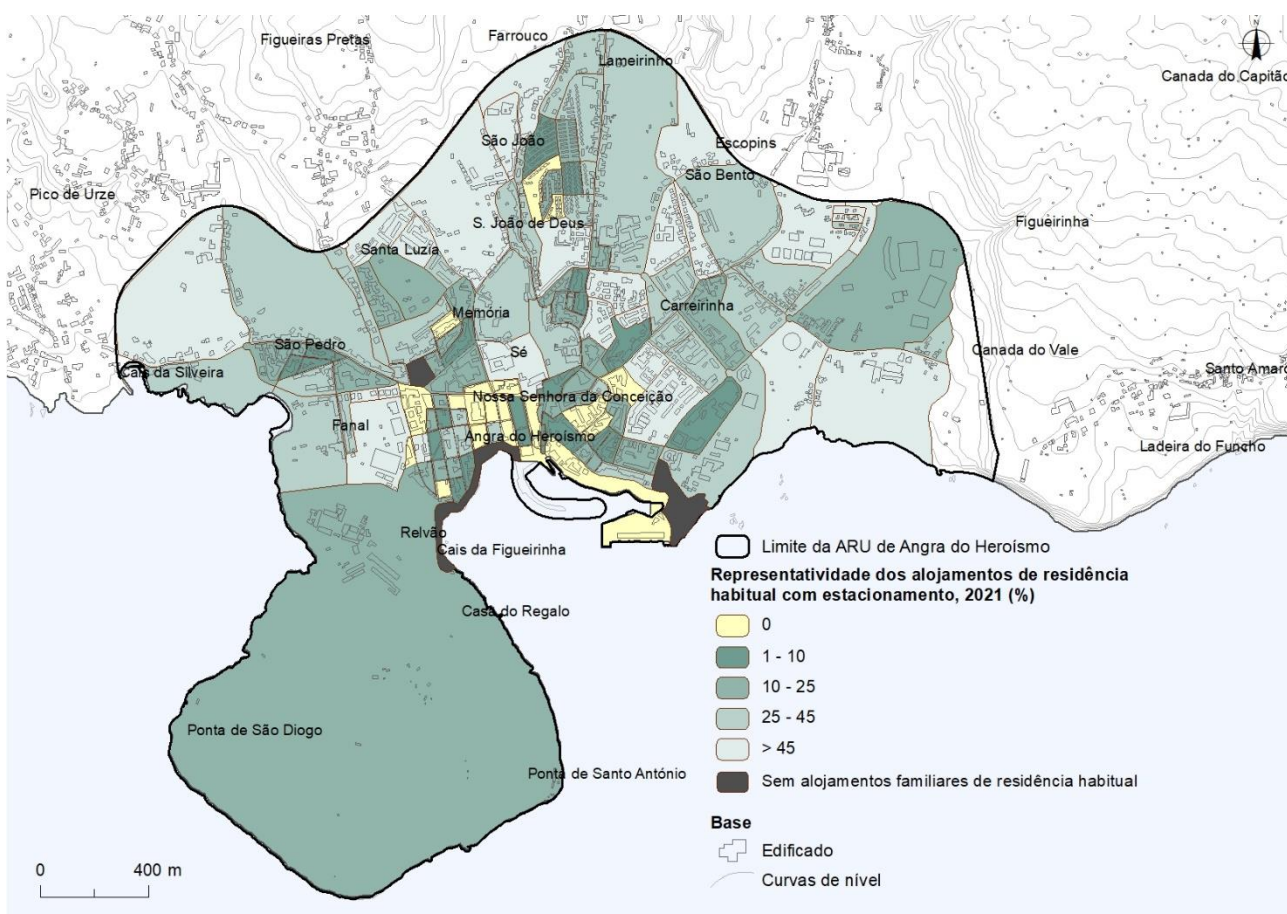


Figura 3.18 | Peso dos alojamentos de residência habitual com estacionamento na área de estudo, 2021 (%)

Fonte: INE, Censos 2021 (BGRI).

Quanto ao parqueamento, de acordo com o referido estudo de Requalificação dos Espaços Públicos da Zona Classificada de Angra do Heroísmo, “pretende-se que a rede de distribuição de fluxos seja complementada com uma rede de parqueamento que assegure o acesso da população não residente à oferta gerada na e pela cidade.

Essa rede deverá dar resposta a 3 níveis:



- *Parqueamento periférico, de longa duração e maioritariamente gratuito, localizado junto às principais entradas da cidade a partir da sua fronteira natural, a via circular: Silveira, Santa Luzia e Praça de Toiros;*
- *Parqueamento central, de média e curta duração, localizado junto ao centro ou na sua periferia próxima, como a zona gratuita do Bailão e Relvão e restantes zonas maioritariamente pagas: Rua do Rego, Prior do Crato, Rua do Marquês e Praça Dr. Sousa Júnior;*
- *Parqueamento privado, na periferia próxima do centro, essencialmente constituído por garagens particulares a construir na reconversão de parte da antiga zona industrial e que possibilite, a coberto, complementar a autorização de parqueamento não permanente de residentes nas ruas do centro.*

A articulação destes dois fatores, a estrutura viária e a oferta de parqueamento, permitirá, por um lado, promover e disciplinar o acesso fácil ao centro histórico e por outro assegurar e hierarquizar as diversas necessidades de parqueamento decorrentes das atividades a desenvolver no mesmo espaço e que determinam a vida e a fruição da cidade.

Espera-se que, decorrente da aplicação destas medidas, resulte uma nova dinâmica do espaço urbano, que terá de ser complementada por uma abrangente e diversificada oferta comercial, cultural e residencial.” (PIRUS)

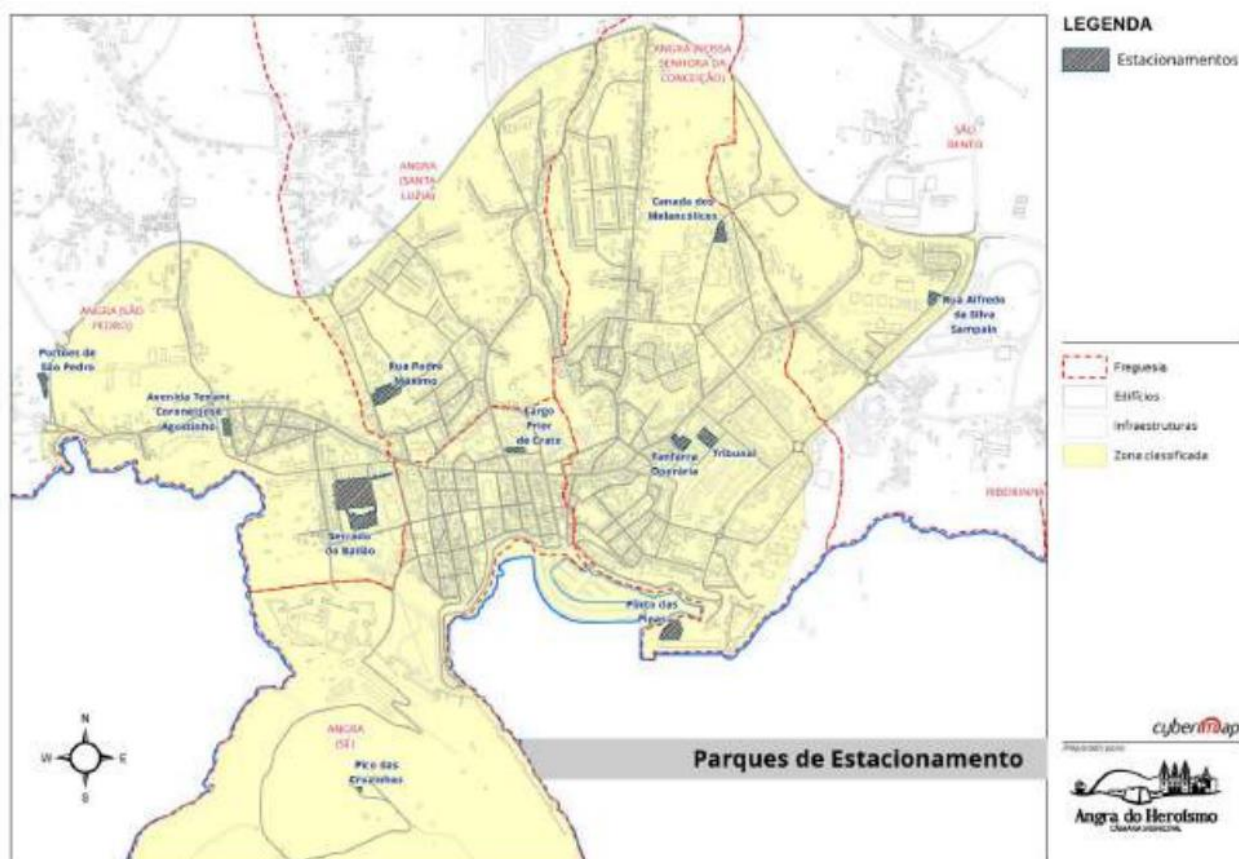


Figura 3.19 | Parques de estacionamento – existentes

Fonte: PIRUS

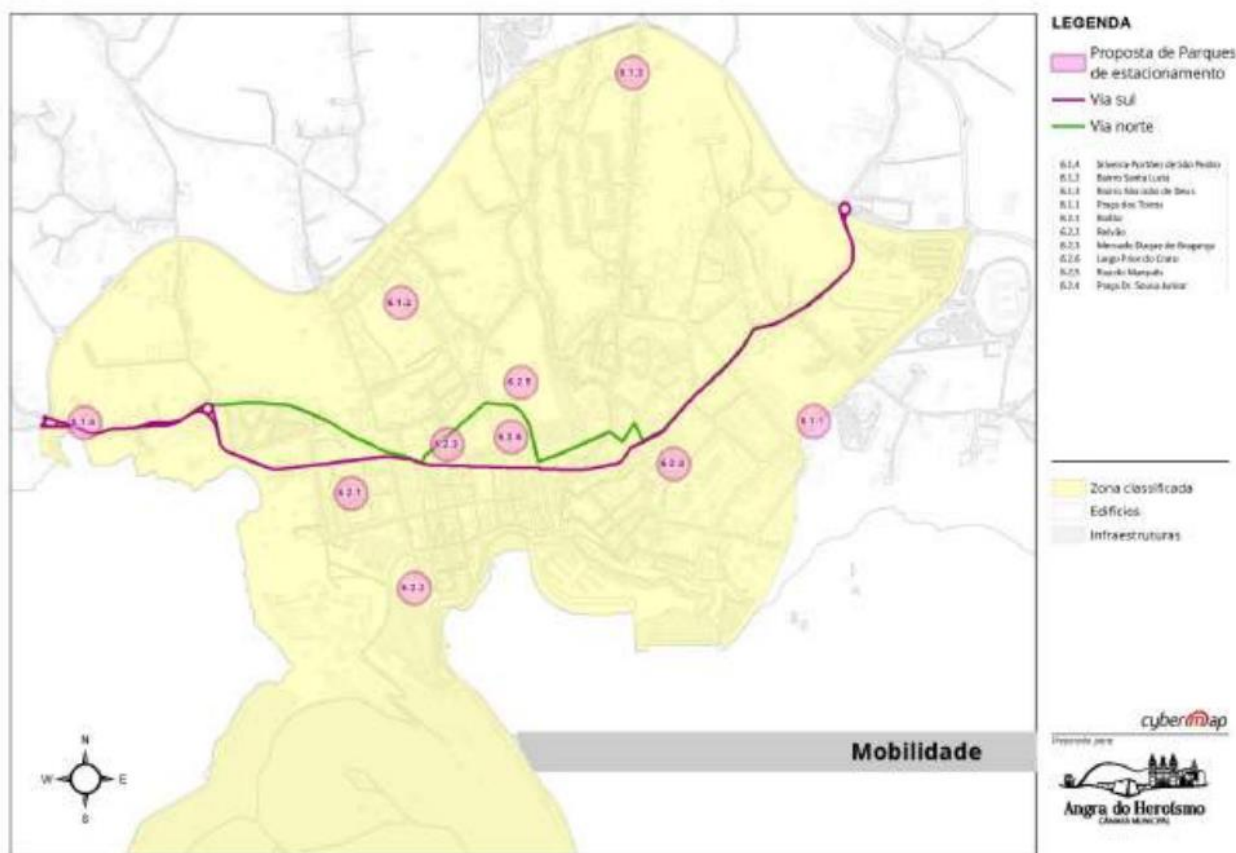


Figura 3.20 | Proposta de parques de estacionamento

Fonte: PIRUS

Rede pedonal

“A reorientação dos fluxos de trânsito e de localização da oferta de estacionamento, libertará alguns espaços que, pela sua configuração, desenho, dimensão e localização, poderão ser dispensados para a função meramente pedonal, descomprimindo a estrutura principal e possibilitando uma complementar fruição do espaço urbano. Assim, para além da manutenção das vias já encerradas ao trânsito automóvel, está prevista a criação de um eixo pedonal que ligue a Marina ao Monte Brasil através do encerramento da Rua da Oliveira.

Será também redesenhado o espaço público, de modo a atenuar ou mesmo eliminar a maioria das barreiras arquitetónicas, através da altura dos lancis, do mobiliário urbano desadequado ou da largura dos passeios.

Estas medidas de eliminação de barreiras arquitetónicas, serão também complementadas com a criação, em todos os arruamentos, de uma vala técnica, que permita esconder a cablagem de abastecimento de energia elétrica, bem como a rede de dados e voz, possibilitando ainda a criação de um sistema integrado e inovador de iluminação, som e cheiro dos espaços públicos.” (PIRUS)

Na Figura seguinte estão representados os acessos pedonais existentes e propostos.





Figura 3.21 | Mapa geral de mobilidade

Fonte: PIRUS

3.7. ESPAÇO PÚBLICO E AMBIENTE URBANO

A caracterização do espaço público e ambiente urbano é baseada no PIRUS, que promove a identificação e descrição dos Espaços Públicos, Espaços Ambientais e Zonas Verdes, perspetivando em alguns casos a sua utilização futura.

São identificados em concreto:

- Espaço Públicos: Praça Velha, Largo Prior do Crato, Pátio da Alfandega, Mercado Municipal Duque de Bragança, Praça Dr. Sousa Júnior.
- Espaços Ambientais: Monte Brasil, Ribeira dos Moinhos.
- Zonas Verdes: Jardim de Angra “Duque da Terceira”, Relvão.

Espaços Públicos

“A Praça Velha, desenhada pelo Mestre Maduro Dias, também conhecida como “Praça dos Santos Cosme e Damião” ou “Praça da Restauração”. Foi a primeira praça portuguesa projetada para servir como ponto de encontro de dois arruamentos, de acordo com os ideais urbanos do Renascimento.

Caracteriza-se por ser um amplo espaço fronteiro ao edifício da Câmara Municipal de Angra do Heroísmo, tendo o pavimento marcado por pequenos blocos de pedra de calcário e basalto que formam um mosaico português.

A Praça Velha constitui o centro da cidade por excelência, constituindo-se no núcleo a partir do qual se desenvolveram as principais artérias da malha urbana. Ao longo da sua história conheceu diferentes funções: mercado de galinhas e gado aos domingos, palco de corridas de toiros, palco de enforcamentos durante as lutas entre liberais e absolutistas. Durante o século XIX, principalmente a partir de 1879, serviu de palco à Banda de Caçadores nº 10, aquartelados nos Fortalezas de São João Baptista da Ilha Terceira e que durante mais de meio século tocou música para a cidade de Angra.

O mercado municipal Duque de Bragança situado na Rua do Rego foi construído por ordem régia no século XIX, em domínios do Mosteiro da Esperança que devido a extinção de algumas ordens que os detinham caíram no domínio do estado (Fazenda Pública). Nessa altura, foram feitas obras de adaptação, aproveitando-se os claustros que foram divididos de modo a que cada arcada correspondesse a um “lugar” para comércio, abrindo ao público após obras de adaptação em 7 de agosto de 1836.

Em 6 de dezembro de 1932, foi cedido à Câmara Municipal de Angra do Heroísmo. Antes, feiravam-se frutas, hortaliças e legumes nas escadas da Igreja do Colégio e a venda de peixe e mariscos, foi realizada até 15 de dezembro de 1966, no Mercado D. Maria Pia (caminho dos Côrte-Reais) que fora inaugurado em 23 de agosto de 1884, por Abraão Abobot.

Em 1966 realizam-se importantes obras desmantelando-se o que ainda restava das arcarias, por fim em 1984/85, novas obras são realizadas na parte central do Mercado que passa a ter cobertura e assim fica com melhores condições para vendedores.

O Pátio da Alfândega, rodeando por nascente e sul por edifícios, favorecia os comerciantes que, de cima da muralha podiam ver as mercadorias em baixo no Cais da Alfandega, que era mais baixo e com outra configuração.

Esta porta durou cerca de 250 anos de vida, até que em 1 de novembro de 1755 o maremoto originado pelo terramoto de Lisboa, ao passar pela Baía de Angra do Heroísmo, passou acima da porta do mar e chegou à Praça Velha, tendo no retorno arrastado consigo as estruturas da porta.

Criada a Capitania Geral dos Açores em 1766, por decreto de el-rei D. José I de Portugal e chegado a Angra o primeiro capitão-General, D. Antão de Almada, mandou o sargento-mor João António Júdice executar o plano de reedificação do cais, aproveitando-se o que se pudesse conservar.

Data dessa época a segunda grande modificação da relação de Angra com o mar, ditando o aspeto geral até hoje. Assim, já entre o barroco e o neo-clássico, surge um pátio amplo, ao nível da Rua Direita, ligado ao cais por duas largas escadarias em ferradura, rematadas em cima por duas portas com arcos de pedra, tendo por fundo a Igreja da Misericórdia datada de 1746.

A praça Dr. Sousa Júnior resultou, como muitos dos espaços públicos de Angra, de uma decisão administrativa que implicou a demolição de alguns edifícios conventuais, no caso particular do Convento de São José.

Este convento assentava num embasamento que constituía uma plataforma de nível onde se implantavam as diversas alas conventuais. Demolido o edifício, foi edificada, com desenho do arquiteto Fernando de Sousa, a atual praça, que permite a transição de cotas que se verificam no local.



Pretende-se que essas diferenças de cotas refaçam o embasamento do antigo convento, de modo a continuar a manter o espaço público de praça, mas albergando, no seu interior, dois níveis de estacionamento diferenciado, num total de cerca de 90 lugares de estacionamento.

O largo Prior do Crato resulta da demolição do Pátio das Aulas do antigo convento dos jesuítas, edifício em “U” que encaixava no prolongamento do pátio sul do convento, mais tarde Palácio dos Capitães Generais.

Desenhado pelo Mestre Maduro Dias no final dos anos 30, foi concebido, dentro de conceitos Arte Deco, como prolongamento do espaço verde do Jardim Público. Ao longo dos anos foi sendo desvirtuado do seu desenho e função originais, dando lugar ao atual parque de estacionamento.

Pretende-se reformular este espaço em três níveis, ficando o parque de estacionamento implantado na cota intermédia. A sua localização, no coração da zona classificada de Angra, permite servir, de uma forma direta, toda a zona comercial do centro histórico, fazendo deste espaço o núcleo fundamental do sistema de parqueamento interno proposto.

Pretende-se deste modo duplicar o espaço de parqueamento, por construção de um segundo tabuleiro de estacionamento, tirando partido das diferenças de cotas existente, bem como da rampa de acesso à Igreja do Colégio. Esta solução, sem grandes impactos, quer volumétricos, quer visuais, permitirá chegar próximo dos 90 lugares de estacionamento, melhorando significativamente a oferta e a um preço de construção substancialmente mais baixo do que a opção de construção enterrada.” (PIRUS)

Espaços Verdes

“O Parque Municipal do Relvão localiza-se no sopé da vertente leste do Monte Brasil, na freguesia da Sé, no centro histórico da cidade.

Estende-se das muralhas da Fortaleza de São João Baptista até à baía de Angra do Heroísmo, serviu como campo de manobras militares no contexto da Guerra Civil Portuguesa (1828-1834) e como local de castigos e de execuções por fuzilamento, nomeadamente por determinação da Junta Provisória na sequência do Combate do Pico do Seleiro de 4 de outubro de 1828.

Com a chegada à Terceira do conde de Vila Flor e de D. Pedro IV, o campo do Relvão passou a ser utilizado principalmente para paradas militares, onde pouco a pouco se foi formando o Exército Libertador, que partiu mais tarde para a ilha de São Miguel e desta para Desembarque do Mindelo, nos arredores da cidade do Porto.

Atualmente o parque constitui-se em uma importante área de lazer, com diversos equipamentos onde se destacam quadras de volei e basquete, pista para caminhadas/corridas, parque infantil com diversos brinquedos entre outros.

O Jardim Duque da Terceira localiza-se no centro histórico da cidade, considerado um dos mais belos jardins clássicos do arquipélago constitui-se no Jardim Municipal. Está implantado no terreno outrora ocupado pela cerca do antigo Convento de São Francisco, onde atualmente se encontra o Museu de Angra do Heroísmo, elevando-se em patamares ligados por um declive - com caminhos desenhados com pedras de basalto até ao Alto da Memória, onde se erguia o Castelo dos Moinhos.

A sua construção iniciou-se em 1882, sob a gestão do governador civil Afonso de Castro, tendo recebido o seu nome em homenagem a António José de Sousa Manoel de Menezes Severim de Noronha, duque da Terceira.

Quase que um autêntico jardim botânico destaca-se pela variedade de sua flora, que compreende uma coleção de plantas exóticas reunida desde a época dos Descobrimentos, combinando espécimes tropicais e subtropicais com outras de regiões temperadas.” (PIRUS)

Espaços Ambientais

“A Ribeira de Angra, também referida como Ribeira dos Moinhos localiza-se no centro histórico da cidade, teve como função principal de abastecimento de água potável e de escoamento das águas servidas, o seu aproveitamento como força motriz para os estabelecimentos manufatureiros fez com que, historicamente, tenha sido um dos elementos que permitiu o povoamento e o desenvolvimento do núcleo urbano, em termos económicos e sociais.

Desativada na década de 1950, atualmente são visíveis apenas alguns de seus troços, estando em discussão a sua revitalização e aproveitamento turístico.

A península do Monte Brasil localiza-se na freguesia da Sé, na cidade, constitui-se no cone abatido de um antigo vulcão extinto, com origem no mar, composto por uma caldeira rodeada por quatro picos: o Pico das Cruzinhas, o Pico do Facho, o Pico da Quebrada (onde se situa a vigia da baleia) e o Pico do Zimbreiro. Mantém restos da cobertura vegetal original e encontra-se classificada como Reserva Florestal de Recreio.

Forma duas baías: a baía de Angra, a Leste, que deu o nome à cidade, e a baía do Fanal, a Oeste.

De seu alto descortina-se uma vista panorâmica sobre a cidade, sua baía e Marina, o Porto Judeu, a Ribeirinha, os Ilhéus e, para Poente, desde a baía do Fanal, passando pela baía de Villa Maria até à freguesia São Mateus da Calheta. Do seu topo, em dias limpos pode ver-se, para o Poente, a ilha de São Jorge e a ilha do Pico, a freguesia piscatória de São Mateus da Calheta; o Caminho de Baixo, a localidade de São Carlos, a zona balnear da Silveira e toda a cidade de Angra. A Este, subindo a Serra da Ribeirinha, vê-se a freguesia do mesmo nome, mais abaixo, junto ao mar o Porto Judeu surge, juntamente com a vista dos Ilhéus das Cabras. Olhando para o interior, descortina-se a maior elevação da ilha, a serra de Santa Bárbara, ao lado da Serra do Morião ou da Nasce Água.

Entre o final do século XVI e o início do XVII os espanhóis quase que inteiramente a rodearam por uma das maiores fortificações atlânticas da época: a Fortaleza de São João Baptista. Era ela que, juntamente com o Forte de São Sebastião, defendia a cidade e o porto de Angra dos ataques dos piratas e corsários que tentavam apoderar-se das riquezas trazidas pelas naus da Carreira da Índia.

No Monte Brasil existem outros locais de referência como é o caso da Ermida de Santo António, erguida em 1615.” (PIRUS)

3.8. PATRIMÓNIO CULTURAL

A área de estudo da ARU incorpora totalmente a “Zona Central da Cidade de Angra do Heroísmo”, classificada como Património da Humanidade da UNESCO. É a única cidade do Arquipélago dos Açores com este título. A Zona Classificada, de Proteção e a Baía detém um património edificado igualmente rico e variado, a maioria do qual se encontra classificado como Monumento Regional, Imóvel de Interesse Público ou Imóvel de Interesse Municipal.



4. DIAGNÓSTICO

No Quadro seguinte apresenta-se a síntese das principais forças e fragilidades diagnosticadas na cidade de Angra do Heroísmo e com relevância para a delimitação da futura ARU.

Quadro 4.1 | Matriz de análise SWOT – Forças e Fraquezas PIRUS

Forças	Fraquezas
<ul style="list-style-type: none"> • Condições climáticas (temperatura do ar e da água) e edafoclimáticas; • Centralidade e importância histórica no contexto regional e atlântico, reforçada por boas acessibilidades; • Importante património natural e paisagístico; • Importante representatividade da residência habitual; • Classificação como Património da Humanidade – UNESCO; • Parque edificado relativamente jovem e abrangido por medidas de proteção e de apoio à sua manutenção; • Riqueza histórica e cultural. 	<ul style="list-style-type: none"> • Envelhecimento da população; • Reduzida dimensão das famílias; • Degradação do edificado da zona classificada; • Reduzida cobertura do estacionamento privado; • Falta de ambiente inovador • Falhas nas ligações com o exterior / Isolamento insular. • Riscos naturais • Custos acrescidos por metro quadrado de construção
Oportunidades	Ameaças
<ul style="list-style-type: none"> • Atração de população exterior; • Valorização do produto turístico associado à Cidade de Angra; • Requalificação do parque habitacional promovida pela Estratégia Local de Habitação; • Implementação do PIRUS; • PDM em revisão; • Abrangência por Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo . 	<ul style="list-style-type: none"> • Atraso na aprovação de Operações de Reabilitação Urbana, impossibilitando uma política de reabilitação urbana que alavanque o investimento de privados, em cumprimento do dever de reabilitação de edifícios previsto no RJRU.

5. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

5.1. INTRODUÇÃO

Os objetivos estratégicos foram definidos tendo por base a caracterização efetuada bem como a consulta a outros documentos já produzidos designadamente:

- O Plano de Pormenor e Salvaguarda de Angra do Heroísmo (PPSAH), de 2015;
- O Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável – PIRUS para o período 2014-2020, de 2016;
- A recente Estratégia Local de Habitação de Angra do Heroísmo;
- Os estudos de caracterização e de diagnóstico da Revisão do PDM, em curso.

5.2. SÍNTESE DA ESTRATÉGIA DE OUTROS DOCUMENTOS COM RELEVÂNCIA PARA A ARU DE ANGRA DO HEROÍSMO

Plano de Pormenor e Salvaguarda de Angra do Heroísmo - PPSAH

O PPSAH define os seguintes Objetivos estratégicos

- Promover a salvaguarda e valorização do património cultural;
- Promover a vocação atlântica da cidade;
- Criar condições de atratividade e acolhimento turísticos;
- Criar condições para o desenvolvimento e qualificação das atividades de comércio e serviços;
- Promover a qualidade ambiental e dos espaços públicos e contribuir para o desenvolvimento das atividades culturais e desportivas;
- Desenvolver e qualificar a oferta habitacional da cidade.

E os seguinte objetivos específicos:

- Qualificar urbanística e ambientalmente a zona de intervenção;
- Valorizar a malha urbana existente;
- Reforçar a vitalidade urbana do centro da cidade;
- Conservar, valorizar e potenciar o património arquitetónico;
- Ampliar a abrangência do conceito de Património;
- Melhorar as condições de utilização dos imóveis;
- Estruturar e qualificar urbanisticamente a zona de proteção da Zona Classificada;
- Promover a articulação transversal da cidade;
- Promover a zona poente como área habitacional e de lazer de alta qualidade;
- Promover uma estrutura verde de proteção ambiental e enquadramento paisagístico da cidade;
- Qualificar o espaço público e criar espaços verdes de recreio e lazer;



- Integrar a frente urbana da baía na estrutura da cidade;
- Qualificar áreas urbanas funcionalmente desadequadas ou física e socialmente degradadas;
- Melhorar as condições de vida urbana.

Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável – PIRUS

O PIRUS consiste na “*elaboração de um Plano de Ação para a cidade de Angra do Heroísmo para o período 2014-2020, definidor de uma estratégia integrada e operacional de desenvolvimento do território, materializada num conjunto muito concreto de ações, materiais e imateriais, destinadas a promover a melhoria das condições urbanas, económicas, sociais, culturais, patrimoniais, ambientais e paisagísticas, e a gerar um território com uma identidade reforçada, mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico e social, sendo o ponto de partida para a definição dos objetivos a serem integrados no Programa Operacional Açores 2020*” (PIRUS).

O principal objetivo do PIRUS é a melhoria da qualidade do ambiente urbano da cidade de Angra do Heroísmo.

No Capítulo V do PIRUS, relativo à definição de metas e de objetivos, são identificadas várias ações que decorrem de outros planos e orientações estratégicas do Município e que são organizadas de acordo com tipologias de prioridades:

- Inovação e empreendedorismo;
- Turismo;
- Reabilitação e regeneração urbana e política de habitação - Reabilitação e revitalização urbana;
- Ambiente e qualidade de vida - Conservação da natureza e zonas de lazer;
- Ambiente e qualidade de vida - Eficiência energética;
- Cultura, Desporto e Juventude - Infraestruturas culturais e desportivas;
- Infraestruturas públicas – Vias Municipais ;
- Infraestruturas públicas – Edifícios públicos municipais;
- Infraestruturas públicas – Melhoria da acessibilidade às pessoas com mobilidade reduzida;

Estratégia Local de Habitação - ELH

A ELH apresenta uma visão que aponta para:

Afirmar a capacidade de Angra do Heroísmo na garantia do acesso, de forma inclusiva e universal, a uma habitação condigna a toda a população residente ou que pretende residir no concelho, através da reabilitação, valorização e qualificação do parque edificado, do apoio à supressão de carências habitacionais e sociais e da disponibilização de uma oferta habitacional ajustada aos novos padrões de procura e às dinâmicas sociais e territoriais atuais e futuras.

A ELH define para 3 eixos estratégicos e cada um para um conjunto de objetivos estratégicos que se transcrevem de seguida

EE1. Resolução das situações habitacionais indignas

Este eixo estratégico integra quatro objetivos estratégicos:

- OE1.1 Priorizar a resposta a situações de grave carência habitacional
- OE1.2 Erradicar as condições indignas identificadas, garantindo o acesso a uma habitação adequada e a melhoria da qualidade de vida da população
- OE1.3 Reabilitar o parque habitacional público e melhorar as condições de vida dos seus residentes
- OE1.4 Promover a criação de alojamento ajustado às necessidades da população, numa perspetiva de funcionalidade, de sustentabilidade e de universalidade no acesso

EE2. Reabilitação do parque público de habitação e reforço da resposta a situações de carência

Este eixo estratégico integra três objetivos estratégicos:

- OE2.1 Promover a qualidade do parque habitacional público, atuando preventivamente na sua conservação
- OE2.2 Reforçar a capacidade de resposta a pedidos de apoio à habitação
- OE2.3 Prevenir o surgimento de condições habitacionais indignas através do acompanhamento dos agregados familiares em situação de carência económica
- OE2.4 Fomentar a integração e a autonomização da população mais carenciada, contrariando situações de carência e exclusão social

EE3. Dinamização e valorização do contexto municipal no domínio da habitação e do ambiente urbano, promovendo a atração e a fixação de população

Este eixo comporta medidas de caráter complementar e transversal a toda a estratégia definida e que extravasam o Programa 1.º Direito, conciliando ações de caráter material e operacional com ações de cariz imaterial, nomeadamente ao nível da capacitação da comunidade e das dinâmicas participativas que deverá promover, lógica de intervenção integrada.

- OE3.1 - Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano
- OE3.2 Promover a reabilitação urbana e mobilizar os proprietários para o cumprimento do dever de reabilitação
- OE3.3 Reforçar e promover as oportunidades de escolha habitacionais, apoiando soluções adaptadas à diversidade da Procura
- OE3.4 Incentivar à valorização, qualificação e a apropriação do espaço público de forma mais universal e harmoniosa

Revisão do Plano Diretor Municipal

Constituem objetivos gerais do PDM:

- Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento socioeconómico equilibrado;
- Assegurar o aproveitamento racional dos recursos naturais, patrimoniais e culturais;
- Garantir a gestão sustentável das competências públicas designadamente as competências municipais.

Constituem objetivos específicos do PDM:



- Reforçar o Capital Produtivo e Infraestrutural pela Reabilitação dos Centros e Núcleos Urbanos o que envolve que cada infraestrutura e equipamento gere benefícios públicos pelo menos superiores aos encargos públicos que mobiliza;
- Criar Ambientes Inovadores através do reforço da conectividade entre e intra centralidades;
- Promover a valorização do Património Natural e Cultural que passa pelo ordenamento criterioso do território designadamente na proteção dos solos que constituem a base agroindustrial da economia do município, a gestão integrada da água em cada bacia hidrográfica e a valoração da biodiversidade e da paisagem estreitamente ligada à cultura viva da cidade e da Terceira manifestada na arquitetura, no urbanismo, nas festas e na arte;
- Promover a Gestão dos Riscos Ambientais nomeadamente os riscos ligados à erosão do solo, à erosão costeira, às inundações, às infestações pelas térmitas e aos riscos sísmicos.

5.3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE REABILITAÇÃO URBANA

A definição dos objetivos estratégicos de reabilitação urbana para a ARU de Angra do Heroísmo, que se apresentam de seguida, encontram-se em linha com as opções já acima mencionadas seguindo a mesma guia de orientação do município nesta temática:

- **Valorização do Centro Histórico de Angra do Heroísmo através da reabilitação do património e do edificado** - Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana; reabilitar os edifícios que se encontrem degradados ou funcionalmente inadequados, dando prioridade ao recurso a soluções e/ou sistemas sustentáveis fomentando a adoção de critérios de eficiência energética tanto em edifícios públicos como em edifícios privados.
- **Promoção do turismo e da atividade cultural** - Promoção da Cidade Património Mundial, divulgando o concelho como pólo-âncora da visitaçã do Grupo Central do arquipélago e apostando no turismo cultural e de natureza, em particular na vertente histórica e patrimonial, e na promoção de eventos na cidade.
- **Qualificação do Espaço Público e do Ambiente Urbano** - Requalificar os espaços públicos e o ambiente urbano bem como criar e fomentar novos espaços de encontro e de sociabilidade, dinamizando as atividades culturais e modernizando as infraestruturas urbanas. Desenvolver ações de requalificação dos espaços verdes, dos espaços urbanos e dos equipamentos de utilização coletiva, dando prioridade à realização de projetos e ações que valorizem e promovam o espaço público do Centro Histórico como áreas de excelência.
- **Melhoria da mobilidade** - Promover a melhoria geral da mobilidade e do estacionamento, nomeadamente, através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação e de estacionamento.

6. QUADRO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

Nos termos do RJRU, artigo 13.º, número 2, alínea c) deve ser parte integrante do projeto da definição de ARU “o quadro com os benefícios fiscais associados aos impostos municipais, nos termos da alínea a) do artigo 14.º.”

A definição dos benefícios tem como objetivo sistematizar e propor instrumentos e mecanismos estimulantes e mobilizadores da reabilitação urbana que incentivem as entidades privadas empresariais e individuais a aderir ao programa.

Ao aprovar a delimitação da ARU, a CMAH está ainda a habilitar os proprietários de prédios urbanos ou frações a usufruir de uma discriminação positiva acerca dos impostos sobre o património e a simplificar o acesso a outros benefícios e programas de apoio à reabilitação urbana.

Deste modo, passa-se a sintetizar de seguida os benefícios à reabilitação urbana para imóveis abrangidos pela ARU do Angra do Heroísmo:

Benefícios fiscais associados aos impostos municipais

- Isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação (podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente), nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, na redação em vigor;
- Isenção do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto de Benefícios Fiscais, na redação em vigor;
- Isenção do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto de Benefícios Fiscais, na redação em vigor.

Benefícios fiscais associados ao Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)

- Dedução à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500€, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em áreas de reabilitação urbana (n.º 4 do artigo 71.º do Estatuto de Benefícios Fiscais em vigor).

Benefícios fiscais associados ao Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

- Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) à taxa reduzida de 6% nas empreitadas de reabilitação de edifícios e nas empreitadas de construção ou reabilitação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, localizados em áreas de reabilitação urbana (Lista I, verba 2.23 anexa ao Código do IVA, na redação em vigor).

Por último, importa referir que qualquer alteração à legislação referente aos benefícios fiscais previstos no presente documento será aplicável à ARU de Angra do Heroísmo, com as devidas adaptações. Adicionalmente, importa referir que serão concedidos os benefícios fiscais assumidos à totalidade do prédio, mesmo que a delimitação da ARU só abranja parte deste.

