

SETEMBRO 2018

DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE VILA NOVA DE TAZEM

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

CÂMARA MUNICIPAL DE GOUVEIA



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	5
3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	7
4. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DE VILA NOVA DE TAZEM	10
4.1. CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO	10
4.2. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO	12
5. CARATERIZAÇÃO DA ARU DE VILA NOVA DE TAZEM	13
5.1. POPULAÇÃO	13
5.2. ESTRUTURA E FUNÇÕES URBANAS	14
5.3. PATRIMÓNIO CULTURAL	21
6. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	23
7. BENEFÍCIOS FISCAIS E TAXAS MUNICIPAIS	24
ANEXO I – PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DE VILA NOVA DE TAZEM	29



1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Vila Nova de Tazem, e, de acordo com o artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto), integra a memória descritiva e justificativa da proposta de delimitação da ARU, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da ARU e os objetivos estratégicos a prosseguir, a planta com a delimitação da área abrangida pela ARU e o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) estabelece os objetivos e procedimentos de programação e execução da reabilitação urbana, atribuindo aos proprietários dos edifícios ou frações o dever de assegurar a reabilitação dos mesmos e aos Municípios a responsabilidade de promoção da reabilitação urbana através da delimitação de áreas de reabilitação urbana e da aprovação das respetivas operações de reabilitação urbana.

De acordo com o artigo 12.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), as áreas de reabilitação urbana incidem sobre espaços urbanos 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, justifiquem uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana. Assim definidas, as áreas de reabilitação urbana podem abranger diferentes tipologias de espaços urbanos, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

O Município de Gouveia, na prossecução da sua estratégia municipal de desenvolvimento urbano, começou por delimitar a *Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico da Cidade de Gouveia e Área Envolvente Consolidada* (aprovada pela Assembleia Municipal em 17 de dezembro de 2014), a que se seguiu a aprovação do *Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU do Centro Histórico da Cidade de Gouveia e Área Envolvente Consolidada* (aprovado pela Assembleia Municipal em 11 de setembro de 2017), o qual consubstancia a programação da operação de reabilitação urbana sistemática da referida área de reabilitação urbana. Entretanto foram também aprovadas as *Áreas de Reabilitação Urbana de Passarela e Ponte Nova* (Aprovadas pela Assembleia Municipal em 30 de abril de 2018), continuando a impulsionar os processos de reabilitação urbana em Gouveia

A Câmara Municipal pretende alargar o processo de reabilitação urbana a outros aglomerados urbanos, o que, num primeiro momento, se traduzirá na delimitação de novas áreas de reabilitação urbana. É neste

âmbito que se propõe a aprovação da proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Vila Nova de Tazem, cuja planta com a delimitação da área abrangida se encontra anexa a este documento.

De acordo com o disposto no artigo 13.º do RJRU, o processo de constituição legal da ARU de Vila Nova de Tazem deve contemplar os seguintes procedimentos:

- a) Aprovação da proposta de delimitação da ARU pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal;
- b) Publicação do ato de aprovação da delimitação da ARU através de Aviso na 2ª série do Diário da República e envio simultâneo do processo para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana;
- c) Divulgação do ato de aprovação da delimitação da ARU através da página eletrónica do Município.

A programação do processo de reabilitação urbana no aglomerado urbano de Vila Nova de Tazem inicia-se com a aprovação da delimitação da ARU, a que se deverá seguir a aprovação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a desenvolver dentro dos limites da ARU, através de Instrumento Próprio ou de um Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (artigo 7.º do RJRU). Neste contexto, e porque a aprovação da delimitação da ARU não ocorrerá em simultâneo com a aprovação da ORU, o Município dispõe de três anos (a contar da data de aprovação da ARU) para aprovar a correspondente ORU, sob pena de caducidade da delimitação em causa, tal como determina o artigo 15.º do RJRU.

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

O concelho de Gouveia pertence ao Distrito da Guarda, sub-região das Beiras e Serra da Estrela (NUT III). Abrange uma área de cerca de 300 km² e apresenta uma população residente de 14.046 habitantes (INE 2011). Gouveia é limitada a norte pelos concelhos de Mangualde e Fornos de Algodres, a sul pelos concelhos de Manteigas e Seia, a este pelos concelhos de Celorico da Beira e Guarda e a oeste por Seia.

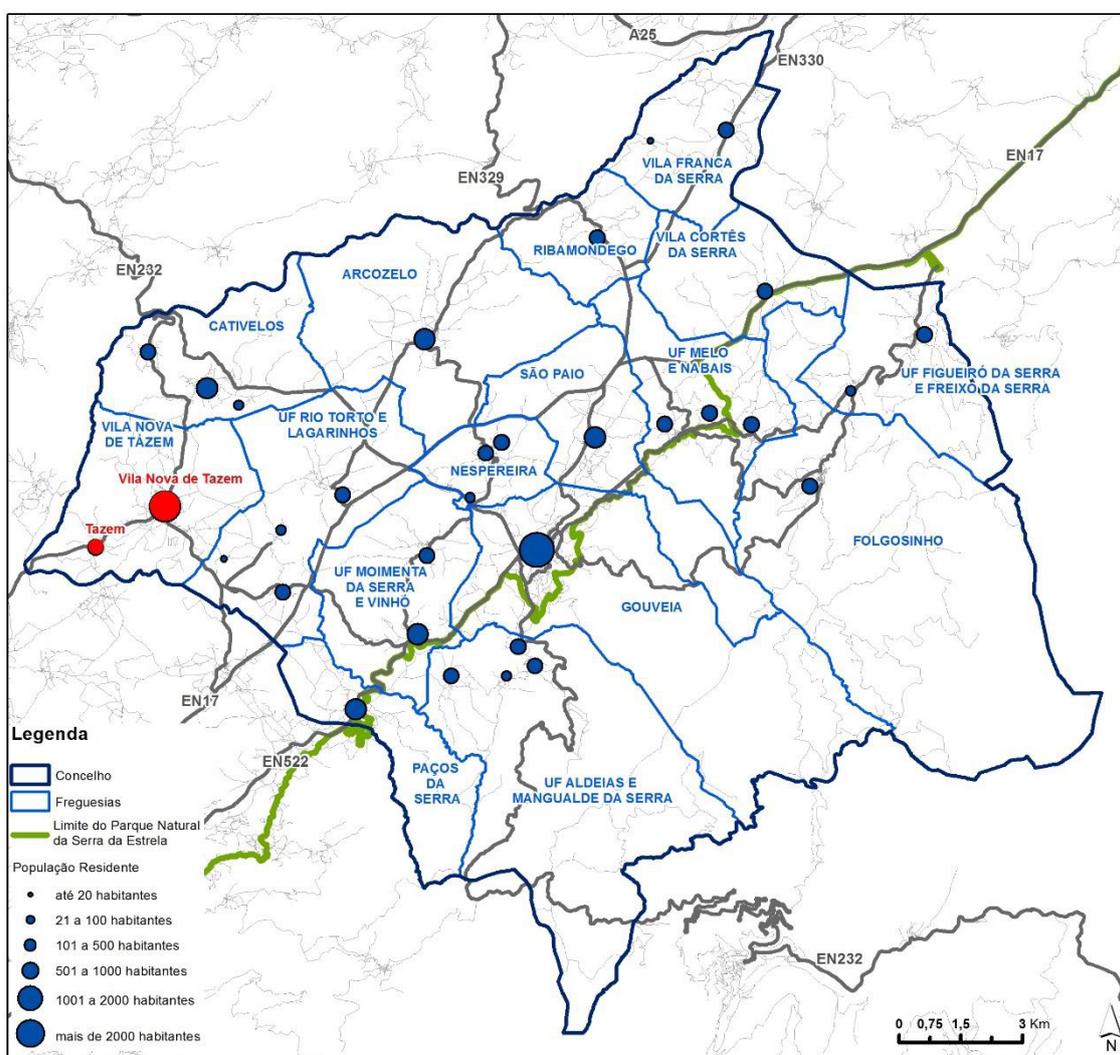


Figura 1: Enquadramento Territorial

(Fonte: INE, Censos 2011)

O Concelho de Gouveia é constituído por 16 freguesias, estando nove delas englobadas, total ou parcialmente, no Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE), nomeadamente as freguesias de Vila Cortês da Serra, São Paio, Paços da Serra, Gouveia e Folgoso e as uniões de freguesias de Figueiró da Serra e Freixo da Serra, Melo e Nabais, Moimenta da Serra e Vinho e Aldeias e Mangualde da Serra. No entanto, a maioria dos aglomerados urbanos encontra-se, no quadrante norte/noroeste, fora do limite do PNSE, sendo, também, aí que se concentram os maiores aglomerados populacionais, como a Cidade de Gouveia, Vila Nova de Tazem, Arcozelo, Cativelos e São Paio.

Em termos de acessibilidades, o Concelho é servido, periféricamente, pela autoestrada A25 e a nível interno é atravessado pela Estrada Nacional (EN) 17, que liga Coimbra a Celorico da Beira; pela EN232 que liga Mangualde a Belmonte; pela EN329, ligando Mondim da Beira a Gouveia e a EN 330, que liga Aguiar da Beira a Gouveia. Estas vias asseguram as ligações intermunicipais, mas também a nível interno, especialmente entre os maiores aglomerados do concelho.

A freguesia de Vila Nova de Tazem é composta pelos lugares censitários contíguos de Vila Nova de Tazem e Tazem¹, representando cerca de 12% da população municipal. Relativamente às acessibilidades, o aglomerado urbano de Vila Nova de Tazem é servido, diretamente, pela EM501 e pela EM502 e, indiretamente, pela EN232, a norte/nascente, EN231, a sul/poente e EN17, a sul/nascente.

¹ De acordo com os dados do Censos de 2011 do INE, relativos aos lugares censitários

3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

De acordo com o Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de Maio de 2015, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o Plano Diretor Municipal (PDM) é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

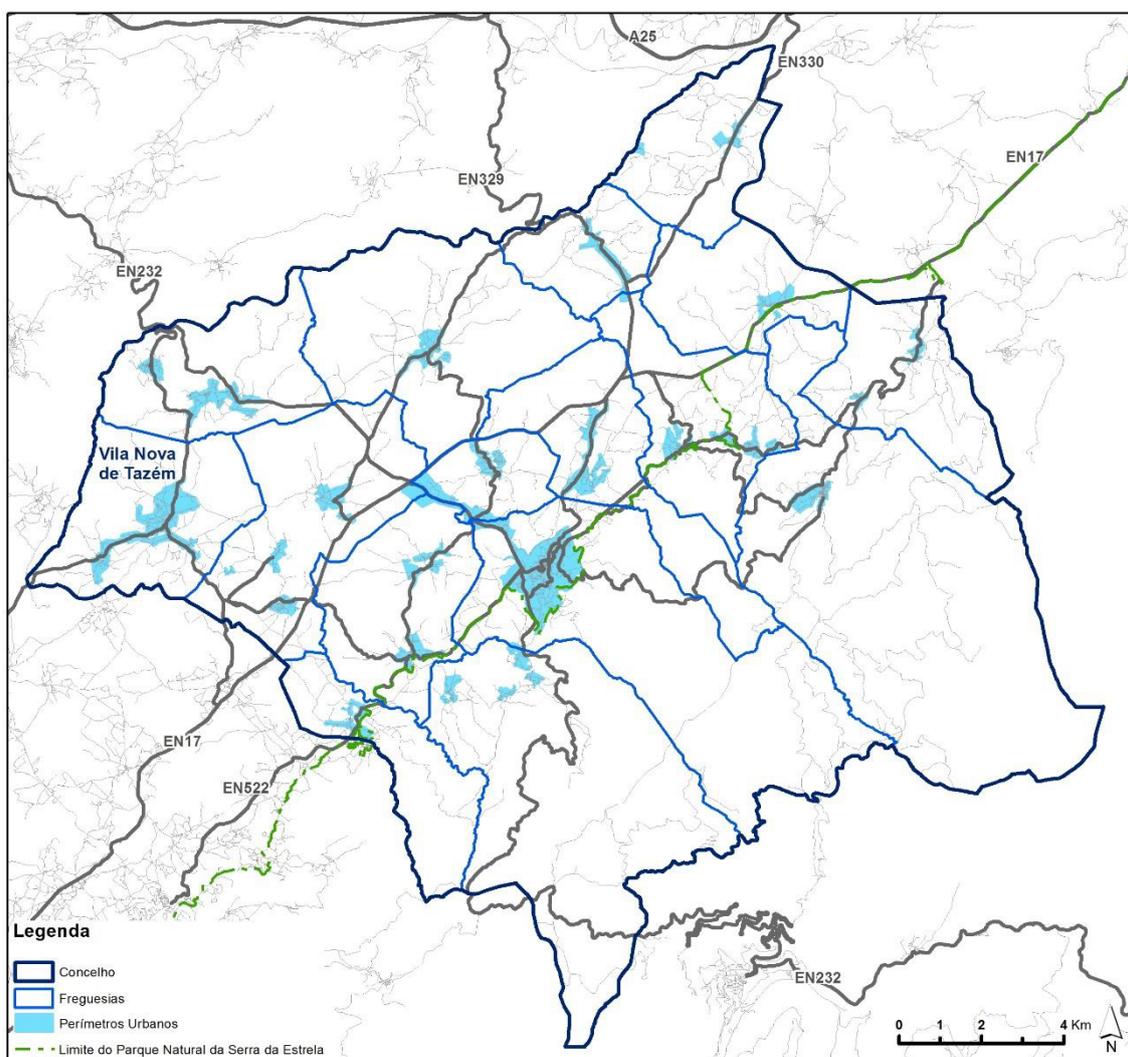
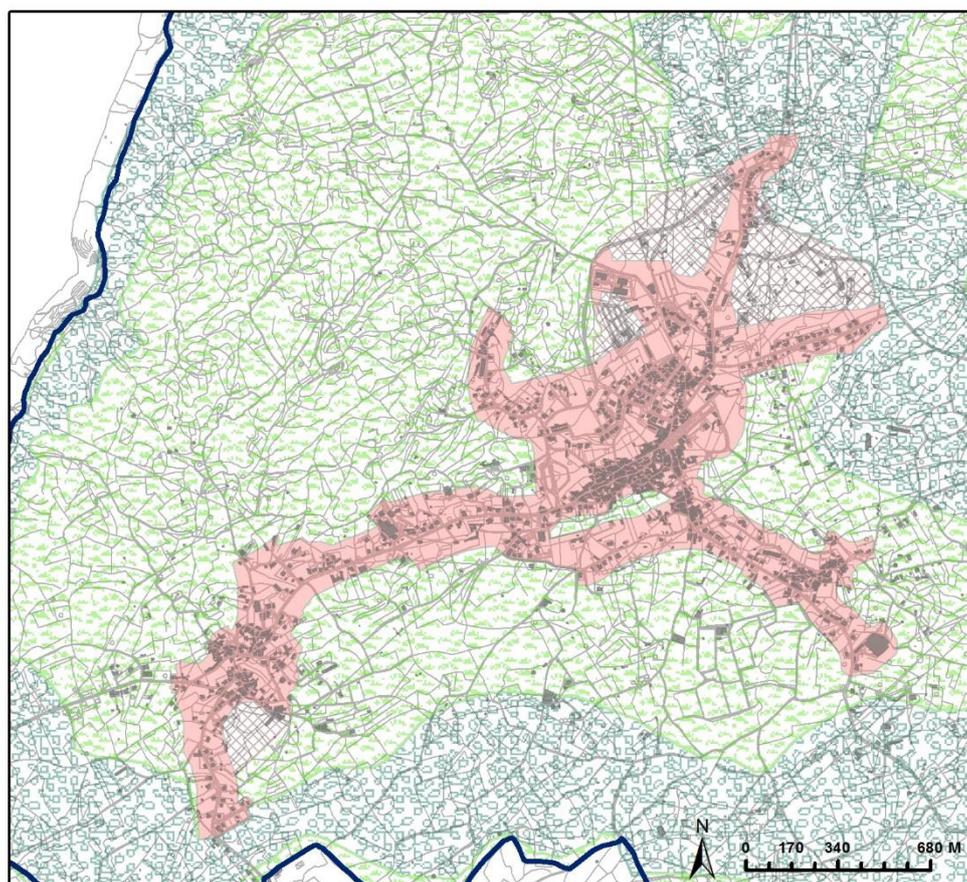


Figura 2: Perímetros Urbanos do PDM de Gouveia
(Fonte: Câmara Municipal de Gouveia)

O PDM de Gouveia, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 108/95, de 18 de outubro de 1995, é um PDM de primeira geração que, exceto uma alteração levada a cabo em 2006, relativa a critérios de edificabilidade, ainda não foi revisto.



Legenda

Ordenamento

 Áreas Urbanas	 Áreas Agrícolas/Silvo Pastoris
 Áreas Urbanizáveis	 Áreas Naturais Exteriores ao PNSE (incluindo zona de transição)

Figura 3: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Gouveia - aglomerado urbano de Vila Nova de Tazem (Fonte: Câmara Municipal de Gouveia, adaptado do PDM em vigor)

No PDM em vigor, são estabelecidas as categorias de espaços, que estabelecem os usos e índices urbanísticos aplicáveis no aglomerado urbano, designadamente, Espaços Urbanos e Urbanizáveis, Espaços Industriais, Espaços Rurais, Espaços Naturais, Espaços Culturais e Espaços Desportivos.

Para o aglomerado urbano em questão, o perímetro urbano encontra-se definido de acordo com a Figura 3, sendo observável que este é composto por uma área mais extensa, correspondente às zonas com urbanização mais consolidada e classificado como Área Urbana, e várias áreas

menores, correspondentes a Áreas Urbanizáveis, próximas dos limites norte e sul do perímetro urbano. Para os Espaços Urbanos e Urbanizáveis, estão definidas volumetrias equivalentes às dominantes e nunca superiores a quatro ou três pisos, consoante se trate de construção em espaços urbanos ou urbanizáveis.

Fora deste perímetro, encontram-se identificadas Áreas Agrícolas/Silvo Pastoris, que envolvem quase todo o perímetro urbano, enquadradas na classe Espaços Rurais, e Áreas Naturais Exteriores ao PNSE, enquadradas nos Espaços Naturais. Os Espaços Agrícolas destinam-se preponderantemente, a atividades agrícolas, cumprindo as permissões e limitações estabelecidas no regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, quando se integram nesta, e nos outros casos estão sujeitas ao estabelecido no regulamento do PDM de Gouveia. Nas Áreas Agro-silvo Pastoris, os usos predominantes serão os de pastorícia, silvicultura e agricultura sendo, no entanto, autorizados empreendimentos de âmbito turístico, desde que tenham projetos aprovados e se encontrem enquadrados no âmbito de investimentos turísticos.

As Áreas Naturais Exteriores ao PNSE correspondem às áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, cumprindo as permissões e limitações estabelecidas no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

4. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DE VILA NOVA DE TAZEM

4.1. CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO

Os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida pela ARU de Vila Nova de Tazem são, genericamente, aqueles que, no contexto territorial em causa, conferem inteligibilidade à delimitação de um conjunto de espaços de ocupação urbana, nomeadamente áreas históricas ou com valor patrimonial de conjunto e zonas urbanas consolidadas, que, em virtude dos problemas de degradação física, social e económica identificados, carecem de uma intervenção integrada de regeneração urbana.

A metodologia de delimitação da ARU de Vila Nova de Tazem ocorreu em duas fases: a) análise do enquadramento legal, territorial e socioeconómico; e b) proposta de desenho. Numa primeira fase, procedeu-se a uma análise da área classificada como solo urbano e nas suas diferentes categorias de espaço, de acordo com o que consta no PDM em vigor, tendo em atenção que este conta já com mais de 20 anos e, logo, pode necessitar de ajustes. Ainda nesta fase, identificaram-se os equipamentos de uso coletivo e as centralidades locais e pontos de referência que marcam a malha urbana deste aglomerado, correspondentes a áreas de polarização urbana² e elementos patrimoniais de interesse. Adicionalmente, uma vez que o aglomerado urbano de Vila Nova de Tazem tem uma ligação, com algum significado, à atividade agrícola, direcionada para a produção vinícola e de azeitona, e considerando que o próprio aglomerado está envolvido por um mosaico agrícola dedicado em parte a estas atividades, não pode deixar de se considerar, no desenho da ARU, a integralidade das propriedades agrícolas contíguas ao aglomerado.

Após a análise de carácter legal e de organização urbana, partiu-se para a proposta de desenho, onde se procurou delimitar uma área que articule todos os elementos relevantes identificados, de uma forma abrangente e respeitando a coerência urbana do aglomerado de Vila Nova de Tazem e os critérios de delimitação que traduzem a análise efetuada.

Para este efeito, foram considerados diferentes critérios (Figura 4), que refletem não só a realidade territorial e uma preocupação operativa, mas pretendem, também, traduzir,

² Áreas de Polarização Urbana: áreas de congregação de funções ou com potencial para se constituírem como pontos de encontro/locais de socialização da população local e visitante.

especialmente, a estratégia de desenvolvimento urbano que se advoga para este aglomerado urbano.

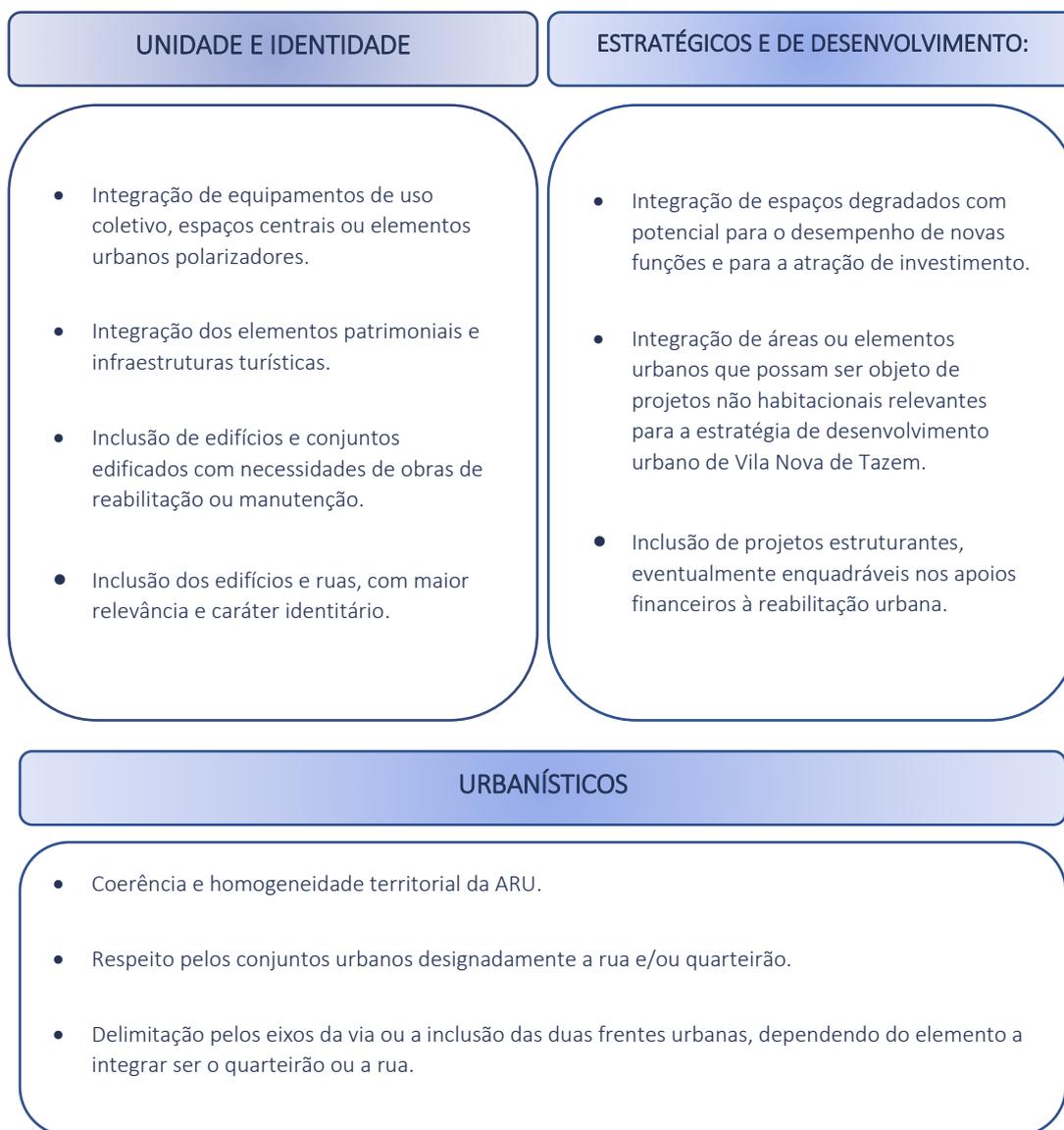


Figura 4: Critérios de delimitação da ARU de Vila Nova de Tazem

4.2. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO

A ARU proposta para o aglomerado urbano de Vila Nova de Tazem totaliza, aproximadamente, 184 hectares de área incluindo os lugares de Vila Nova de Tazem e Tazem. A respetiva delimitação espacial encontra-se representada com maior detalhe, à escala 1:20.000, no Anexo I, do presente documento.



Figura 5: Proposta de delimitação da ARU de Vila Nova de Tazem

O limite da ARU engloba os núcleos centrais dos dos lugares de Vila Nova de Tazem e Tazem, as áreas de equipamentos de uso coletivo, as infraestruturas turísticas existentes, as áreas de expansão urbana mais ou menos recentes e as propriedades rurais diretamente relacionado com estes lugares e mais importante para o seu desenvolvimento económico, assegurando a coesão e integridade territorial do aglomerado urbano de Vila Nova de Tazem.

5. CARATERIZAÇÃO DA ARU DE VILA NOVA DE TAZEM

A ARU de Vila Nova de Tazem abrange a quase totalidade dos aglomerados urbanos de Vila Nova de Tazem e Tazem, localizados na Freguesia de Vila Nova de Tazem. Na área delimitada como ARU, que se cifra em 233 hectares, residem 1644 pessoas (Censos 2011).

Vila Nova de Tazem constitui-se, juntamente com Tazem, como o segundo aglomerado urbano de maior dimensão no concelho de Gouveia. A ARU, englobando os dois lugares censitários mencionados, apresenta características de um aglomerado urbano de transição urbano-rural, apresentando núcleos antigos consolidados e com edificação compacta, que se vão tornando mais esparsos à medida que nos afastamos rumo à sua periferia. A envolvente do aglomerado urbano é constituída por áreas agrícolas e florestais, destacando-se as extensões de campos de cultivo dedicados à oliveira e à vinha.

5.1. POPULAÇÃO

Na área urbana que corresponde à ARU, residiam, em 2011, 1644 pessoas (cerca de 7,05 pessoas por hectare), correspondentes a 12% da população do concelho de Gouveia e 96% da população da freguesia de Vila Nova de Tazem. A distribuição dos habitantes não se faz da mesma forma por toda a ARU, uma vez que a zona mais povoada se localiza ao longo dos eixos que atravessam o aglomerado urbano (EM501 e EM502).

Entre 2001 e 2011, a população residente neste aglomerado sofreu um decréscimo populacional na ordem dos 17%, seguindo a tendência generalizada do Concelho, ainda que de forma ligeiramente mais acentuada, uma vez que as referidas unidades territoriais mostram decréscimos de 13%. Estes dados indicam a necessidade de desenvolver uma estratégia de captação e fixação de população residente.

Em termos etários, a população da ARU concentra-se na faixa etária dos 15 aos 64 anos, comumente associada à população ativa, correspondendo a 60% (993 indivíduos) da população residente total. Seguidamente, surge a população com mais de 65 anos (28% / 456 indivíduos) e a população jovem (12% / 195 indivíduos). Estes resultados são, em termos relativos,

semelhantes aos observados ao nível do Concelho no que respeita à população jovem e são ligeiramente superiores no caso da população idosa e ligeiramente inferiores no caso da população ativa.

Em 2011, o número de indivíduos pensionistas ou reformados e o número de indivíduos sem atividade económica representavam, respetivamente, 29% e 51% da população na ARU, valores inferiores aos registados para a totalidade do concelho, onde 36% da população é pensionista ou reformada, e quase metade (52%) não possui atividade económica.

A população empregada, 556 residentes, representa 56% da população ativa, verificando-se que 62% da população empregada exerce atividades económicas ligadas ao setor terciário, seguida por 30% de empregados no setor secundário e 8% no setor primário.

Na comparação dos dados socioeconómicos da ARU com o Concelho em que a mesma se integra, constata-se que setor terciário é o maior empregador em qualquer das unidades territoriais. A tendência seguida pela ARU é em tudo semelhante à verificada para o Concelho, onde se insere a ARU, verificando-se apenas uma ligeiríssima prevalência do peso do setor primário na ARU face à Freguesia (peso do setor primário no Concelho, 8% e na Freguesia, 7%).

5.2. ESTRUTURA E FUNÇÕES URBANAS

A ARU de Vila Nova de Tazem é composta pelos lugares de Vila Nova de Tazem e Tazem e estrutura-se na envolvente da EM 501 e da EM 502, englobando os núcleos antigos de ambos os lugares e áreas de expansão urbana de génese mais ou menos recente. Nesta área estão ainda incluídas áreas de equipamentos de uso coletivo estruturantes e fundamentais à vivência quotidiana dos residentes, e áreas de atividade agrícola, fundamentais ao desenvolvimento económico do aglomerado urbano.

O núcleo antigo do lugar de Vila Nova de Tazem tem maior expressão e desenvolve-se ao longo do eixo constituído pela Rua Dr. António Borges e Avenida Dr. Joaquim Borges (sentido nascente/poente), sendo complementado pela Rua Dr. António Mendes e envolvente (sentido sul/nascente). Estes eixos são também aqueles que apresentam maior dinâmica comercial e de serviços.

O núcleo antigo do lugar de Tazem corresponde a um número de edificações mais reduzido estruturado ao longo do eixo central que o atravessa no sentido nascente/poente, Rua Manuel da Costa Morgado e as ruas Principal e Manuel Borges da Costa, que entroncam neste eixo central. O Núcleo antigo de Tazem sustenta, quase exclusivamente, funções residenciais, apesar da presença de um café/restaurante, de um alojamento turístico (a sul) e de um Lagar de Azeite a noroeste.

EDIFICADO

O parque edificado da ARU é constituído por um total de 1171 edifícios clássicos, quase todos exclusivamente residenciais, de acordo com o Censos 2011. Este valor representa 12% do edificado do Concelho e corresponde a cerca de 97% do número total de edifícios existentes na freguesia de Vila Nova de Tazem.

Nos núcleos antigos, a edificação faz-se em banda, sendo constituída por habitações unifamiliares, de um a dois pisos, que se implantam à face da via e tendem a ocupar todo o lote. Nas zonas de génese mais recente e nas inseridas no mosaico agrícola, a habitação tende a ser isolada, do tipo unifamiliar, apresentando, também, uma volumetria de um a dois pisos.

Estes edifícios clássicos correspondem a 1240 alojamentos, 643 dos quais de residência habitual, que são, na sua maioria, propriedade dos ocupantes (82%). Os alojamentos vagos totalizam 13% do total do edificado (163 edifícios) e estão, ainda, contabilizados 434 edifícios de segunda habitação (35% do total de alojamentos).

A maioria dos edifícios foi construída antes de 1980 (cerca de 52% do total do edificado) sendo mais significativa, neste período, a década de 70 com um peso de cerca de 15% do edificado existente. No entanto, o grande desenvolvimento em termos de edificado deu-se após os anos 80 do século passado, principalmente entre 1981 e 2000 (428 edifícios que correspondem a 37% do total).

Entre 2011 e 2017, foram emitidas, para a freguesia de Vila Nova de Tazem, 56 licenças de construção, representando 16% do total de licenças do Concelho, essencialmente direcionadas para a construção nova (77%). Quanto ao destino da obra, verifica-se uma prevalência de licenças para outros tipos de construção (57,1%) em detrimento das licenças atribuídas para a habitação. Apesar de os números revelarem um baixo volume de investimento em reabilitação, é possível

observar na ARU alguns edifícios que foram alvo de intervenção de reabilitação mais ou menos recente.



Figura 6: Edifício reabilitado na ARU

Trata-se de um aglomerado urbano essencialmente residencial, com alguma dinâmica em termos de arrendamento (61 alojamentos são arrendados), mas uma percentagem significativa de edifícios vagos que tendem a ter uma degradação mais acelerada.

O Censos de 2011 não revela a existência de edifícios muito degradados ou com necessidade de grandes reparações na freguesia de Vila Nova de Tazem. No entanto, na ARU de Vila Nova de

Tazem, podem ser identificados vários focos de edifícios em ruínas ou muito degradados, bem como outros edifícios a necessitar de reparações, como pode ser observado na Figura 7.



Figura 7: Edifício em ruína ou muito degradado na ARU

ESPAÇO PÚBLICO

O acesso ao aglomerado urbano de Vila Nova de Tazem é realizado através da EM501 e EM502, que integram a ARU de forma parcial. Como já referido, os eixos constituído pela Rua Dr. António Borges / Avenida Dr. Joaquim Borges e Rua Dr. António Mendes, em Vila Nova de Tazem, e a Rua Manuel da Costa Morgado, em Tazem, são os mais dinâmicos em termos de atividades económicas estruturando uma malha urbana típica de povoados de montanha e que, só com os processos de urbanização do território mais intensivos, se começou a desviar dessa forma de desenvolvimento. Assim, em ambos os lugares, é visível a existência de eixos centrais estruturantes, de onde emanam espaços de circulação, de perfil mais reduzido, que criam um emaranhado de espaços intersticiais (travessas, pátios e becos) de acesso quase exclusivamente pedonal.



Figura 8: Rua Dr. António Mendes (Vila Nova de Tazem) e Rua Manuel da Costa Morgado (Tazem)

No lugar de Vila Nova de Tazem, ao longo dos eixos viários principais, surgem pequenos largos, que tornam o espaço mais desafogado ainda que não possam ser considerados centralidades

urbanas. O papel polarizador está atribuído ao Largo Dona Maria Cândida / Avenida Dr. Joaquim Borges e à Rua Dr. António Mendes, pela concentração de comércio, serviços e equipamentos de uso coletivo. Em Tazem, os pequenos largos existentes (na Rua Manuel da Costa Morgado e junto à Capela de São Sebastião), cumprem essencialmente funções de estadia e lazer (Figura 9).



Figura 9: Largo D. Maria Cândida e Avenida Dr. Joaquim Borges

A qualidade da rede de espaços públicos é, genericamente, razoável, nos eixos estruturantes da ARU, ainda que, em casos pontuais, se observe pavimentos degradados. No entanto, os espaços públicos menos centrais apresentam sinais evidentes de degradação, em variados níveis, e esta situação é particularmente grave nos espaços onde a circulação pedonal é partilhada com a

circulação rodoviária, e onde não se encontram garantidos os níveis de segurança e conforto para todos os que neles circulam. O principal problema é o da degradação dos pavimentos mas a estes somam-se a diversidade de materiais utilizados, que geram uma imagem confusa e desconexa dos espaços e respetiva hierarquia criando uma certa desqualificação da rede de espaços públicos (Figura 10). No que diz respeito à infraestruturação urbana, refira-se que a maioria das ruas não apresentam órgãos de drenagem de águas pluviais.



Figura 10: Exemplos de pavimentos de espaços intersticiais

FUNÇÕES URBANAS

Como já foi referido, a ARU tem um carácter essencialmente residencial (99% dos edifícios de acordo com o Censos de 2011), mas, enquanto segundo aglomerado populacional do Concelho, em termos de residentes e edifícios, estes coabitam com vários equipamentos de uso coletivo, comércio e serviços. Na ARU, estão presentes, em termos de equipamentos de uso coletivo, escolas de pré-escolar e ensino básico de 1º, 2º e 3º Ciclo, campos de jogos, posto médico e Quartel da GNR, bem como a sede da Junta de Freguesia e o Espaço Museológico Paroquial. São

também diversos os serviços e espaços comerciais, principalmente minimercados/mercearias, cafés e restaurantes.

Os equipamentos localizam-se principalmente, na zona norte da ARU e as atividades comerciais e de serviços estão um pouco disseminadas por toda esta área, mas assumem maior relevância no núcleo antigo de Vila Nova de Tazem, em particular, na zona junto da Igreja Matriz.

Na ARU localizam-se ainda duas infraestruturas de alojamento turístico, nas tipologias de Alojamento Local e Empreendimento Turístico, que apresentam potencial de dinamização deste local, considerando a envolvente cénica e natural da Vila e os valores patrimoniais que a Vila tem para oferecer.

5.3. PATRIMÓNIO CULTURAL

O património cultural edificado, encontra-se mais concentrado na Cidade de Gouveia, mas Vila Nova de Tazem tem valores patrimoniais de interesse concelhio e dinâmica cultural que importa destacar.

Relativamente ao património edificado classificado, nos lugares de Vila Nova de Tazem e Tazem não existem imóveis classificados, no entanto, estão identificados três sítios arqueológicos, dentro da ARU, designadamente, a Necrópole de São João, a Quinta do Pé do Coelho e o Lugar da Quinta do Dr. Mário, e sete outros locais na envolvente desta área.

Em termos de património arquitetónico, encontram-se diversos imóveis com interesse patrimonial, localizados, principalmente, junto do Jardim Dr.^a Laura Artiaga e na envolvente da Igreja Matriz. Neste espaço podemos encontrar a Igreja Matriz de Vila Nova de Tazem, a Capela de São Miguel, o Cruzeiro de Vila Nova de Tazem e a antiga Escola e Cantina (Figura 11). Um pouco mais afastados deste centro, localizam-se a Capela de Santo António, a Capela de São Bartolomeu e o Palacete do Dr. Pires do Valle, no lugar de Vila Nova de Tazem, e a Igreja de São Sebastião, em Tazem.



Figura 11: Igreja Matriz de Vila Nova de Tazem, Cruzeiro e Capela de São Miguel

6. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Os objetivos estratégicos que presidem à delimitação da ARU de Vila Nova de Tazem focam-se, fundamentalmente, na valorização integrada do aglomerado urbano, no reforço da identidade e da atratividade turística e na promoção da função habitacional. Mais especificamente, com a delimitação da ARU de Vila Nova de Tazem e com a futura aprovação da respetiva operação de reabilitação urbana, prosseguem-se os seguintes objetivos estratégicos:

- Promoção do desenvolvimento turístico sustentável, através do incentivo à criação de novos equipamentos e serviços turísticos, que aproveitem o património natural e construído da Vila e da envolvente;
- Reabilitação do parque edificado, com prioridade aos edifícios antigos com maior valor identitário e/ou interesse patrimonial;
- Dinamização do mercado imobiliário local;
- Qualificação da rede de espaços públicos.

7. BENEFÍCIOS FISCAIS E TAXAS MUNICIPAIS

Nos termos do artigo 14.º do RJRU, a delimitação de uma área de reabilitação urbana obriga à definição, pelo Município, dos benefícios associados aos impostos municipais sobre o património e confere aos proprietários dos edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos mesmos benefícios fiscais e a outros incentivos à reabilitação urbana, nomeadamente, incentivos financeiros. Assim, o quadro de benefícios fiscais associados à reabilitação urbana que passa a vigorar na área delimitada pela ARU de Vila Nova de Tazem é constituído pelos seguintes incentivos:

Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

- Isenção do imposto municipal sobre imóveis (prédios urbanos ou frações autónomas) 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 (*n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro*);
- Os prédios urbanos objeto de ações 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 (*n.º 7 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro*).

Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

- Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis 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 (*n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro*);

- Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis 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 (*n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro*).

Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

- Aplicação de taxa reduzida de 6% em empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis, frações ou em espaços públicos localizados na ARU ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional (*Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, com a redação da Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro*).

Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas (IRC)

- Isenção de IRC dos rendimentos dos fundos de investimento imobiliário, desde de 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 (*n.º 1 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro*);
- Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no ponto anterior são sujeitos a retenção na fonte de IRC à taxa de 10% (*n.º 2 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro*).

Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS)

- Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos nos pontos anteriores são sujeitos a retenção na fonte de IRS à taxa de 10% (*n.º 2 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro*);

- O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos nos pontos anteriores é tributado à taxa de 10% (*n.º 3 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro*);
- São dedutíveis à coleta, em sede de IRS, até ao limite de € 500, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de: i) imóveis, localizados em “áreas de reabilitação urbana” e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ii) imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) (*n.º 4 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro*);
- As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana, são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento (*n.º 5 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais – Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro*).

Conceitos e condições de aplicação dos benefícios fiscais

Os benefícios fiscais em sede de IMI e IMT, previstos no artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aplicam-se a prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana, desde que preencham, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;
- b) Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

O reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeito de aplicação do disposto no artigo 45.º do EBF deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo à Câmara Municipal comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças da área da situação do edifício ou fração, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética, se esta for posterior.

O estado de conservação de um edifício ou fração é determinado nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que estabelece o regime de determinação do estado de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado. A avaliação do estado de conservação do imóvel tem por base o Método de Avaliação do Estado de Conservação dos edifícios (MAEC), publicado pela Portaria 1192-B/2006, de 3 de novembro.

Para efeitos de aplicação dos benefícios fiscais em sede de IMI, IRC e IRS, previstos no artigo 71.º do EBF, considera-se que as “ações de reabilitação” levadas a cabo no imóvel em causa devem corresponder a intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios ou a conceder-lhes novas aptidões funcionais, podendo compreender uma ou mais operações urbanísticas, desde que cumprindo uma das seguintes condições: a) da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início; b) um nível de conservação mínimo “bom” em resultado de obras realizadas nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo o IVA, corresponda, pelo menos, a 25% do valor patrimonial tributário do imóvel e se destine a arrendamento para habitação permanente.

À semelhança do procedimento para aplicação dos benefícios fiscais previstos no artigo 45.º do EBF, a aplicação dos benefícios fiscais do artigo 71.º está dependente da comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação, cuja competência é da Câmara Municipal, que certifica o estado dos imóveis, antes e após as obras compreendidas na ação de reabilitação. Também neste caso, o estado de conservação do imóvel é determinado nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

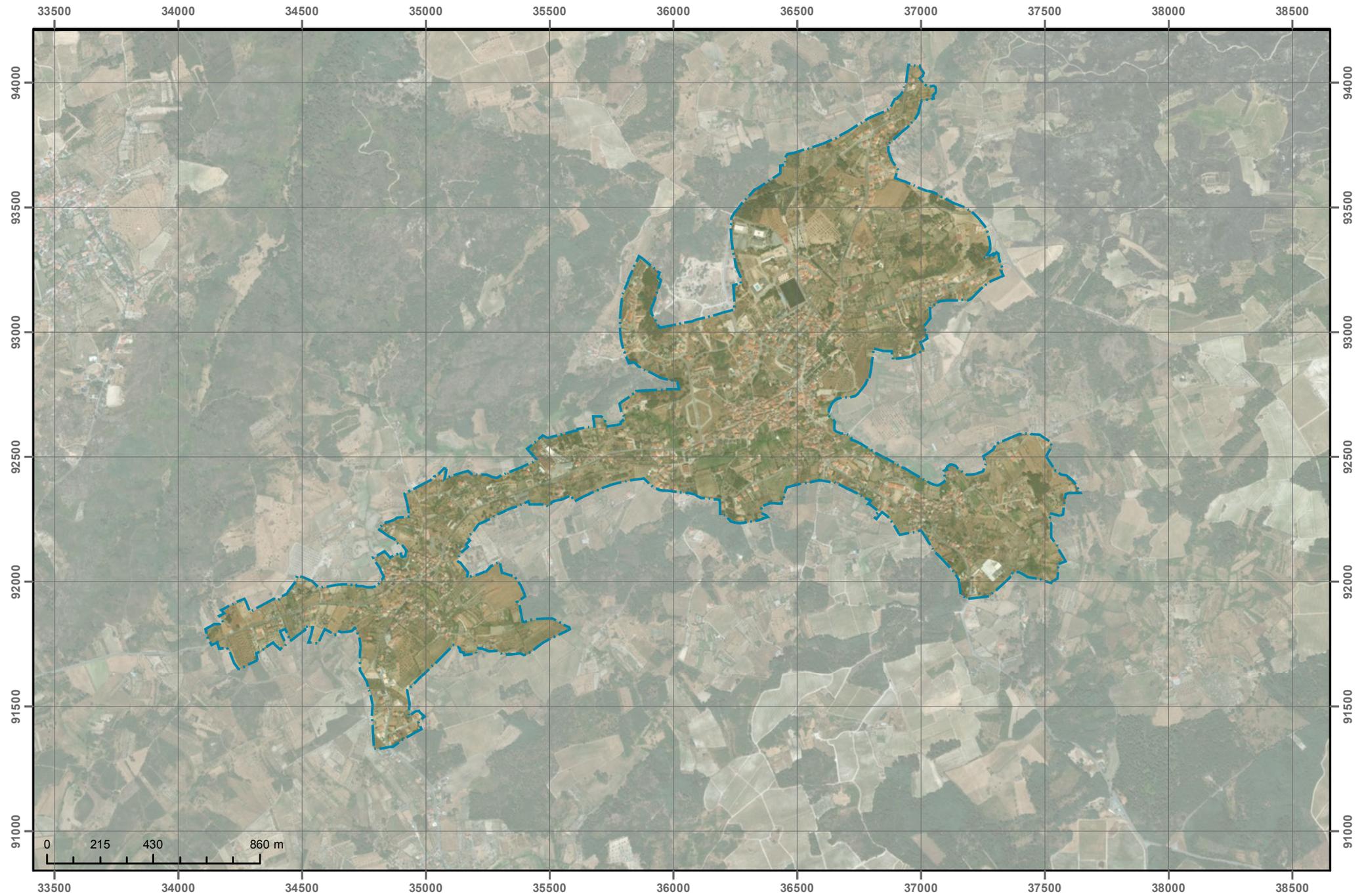
Para efeitos de aplicação da taxa reduzida de IVA em empreitadas de reabilitação urbana, é condição bastante que a Câmara Municipal emita uma declaração garantindo que: a) o imóvel se localiza em área de reabilitação urbana; b) as intervenções no imóvel em causa correspondem a uma empreitada de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico.

Taxas Municipais

Nos termos do artigo 67.º do RJRU, constitui prerrogativa do Município o eventual estabelecimento de um regime especial de taxas municipais, constante de regulamento municipal, para incentivo à realização das operações urbanísticas de reabilitação urbana. Assim, propõe a Câmara Municipal que, na área delimitada pela ARU de Vila Nova de Tazem, passem a vigorar as seguintes isenções em matéria de taxas urbanísticas:

- Isenção das taxas relativas a Informações Prévias, apreciação de Projetos de Construção, reconstrução e alteração e outros requerimentos;
- Isenção das taxas a pagar pela concessão de licença ou autorização de obras de construção, reconstrução ou ampliação de edificações;
- Isenção das taxas a pagar pela concessão de licença ou autorização de obras de alteração;
- Isenção das taxas a pagar pela concessão de licença ou autorização para a utilização de edificações reconstruídas, ampliadas ou alteradas;
- Isenção da taxa de ocupação da via pública por motivo de obras;
- Isenção das taxas a pagar pela realização de vistorias relativas à utilização ou conservação das edificações e de vistorias para efeitos de propriedade horizontal;
- Isenção da taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TMU).

ANEXO I – PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ARU DE VILA
NOVA DE TAZEM



 Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana



CÂMARA MUNICIPAL DE GOUEIA

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE VILA NOVA DE TAZEM

Setembro 2018

Proposta de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana

1:20000

